



Raport śródroczny Grupy Kapitałowej za I półrocze 2026 r.



zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane oraz jednostkowe
sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku



Spis treści

Wybrane dane finansowe	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe GK REINO Capital SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 r.	6
Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku	6
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	9
Dodatkowe objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
1. Informacje ogólne	10
1.1. Informacje o jednostce dominującej	10
1.2. Skład organów Spółki	10
1.3. Struktura kapitału zakładowego i znaczący akcjonariusze	10
1.4. Przedmiot działalności / Informacje o Grupie Kapitałowej	11
1.5. Podmioty powiązane	13
1.6. Sezonowość i cykliczność działalności	13
2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	13
2.1. Oświadczenie o zgodności	14
2.2. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji	15
2.3. Okresy prezentowane	15
2.4. Zasady konsolidacji	15
2.5. Kontynuacja działalności	17
2.6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	18
2.7. Opis wybranych zasad rachunkowości	19
2.8. Wartość godziwa instrumentów finansowych	22
2.9. Połączenia jednostek	23
3. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej	24
3.1. Wartość firmy	24
3.2. Pozostałe wartości niematerialne i prawne	25
3.3. Rzeczowe aktywa trwałe	25
3.4. Prawo do użytkowania aktywów	25
3.5. Inwestycje w nieruchomości	26
3.6. Inwestycje długoterminowe we wspólne przedsięwzięcia	26
3.7. Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	27
3.8. Inne aktywa	29
3.9. Zapasy	29
3.10. Należności krótkoterminowe i długoterminowe	29
3.11. Inwestycje krótkoterminowe	30



3.12. Środki pieniężne	30
3.13. Kapitał własny	30
3.14. Rezerwy na zobowiązania	31
3.15. Zobowiązania finansowe	31
3.16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	32
3.17. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	32
3.18. Rozliczenia międzyokresowe bierne	32
4. Noty objaśniające do sprawozdania z wyniku	33
4.1. Przychody z umów z klientami	33
4.2. Segmenty operacyjne	34
4.3. Działalność zaniechana	36
4.4. Pozostałe przychody i koszty	36
4.5. Przychody i koszty finansowe	37
4.6. Podatek dochodowy	37
5. Pozostałe noty objaśniające	38
5.1. Emisja, wykup i spłata kapitałowych papierów wartościowych	38
5.2. Transakcje z jednostkami powiązanymi	38
5.3. Informacja o wynagrodzeniach osób wchodzących w skład organów Grupy	39
5.4. Zobowiązania warunkowe	39
5.5. Sprawy sądowe	40
5.6. Zarządzanie ryzykiem finansowym grupy	41
5.7. Sytuacja gospodarcza i warunki prowadzenia działalności	46
5.8. Zdarzenia po dacie bilansu	47
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki REINO Capital SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 r.	50
Jednostkowe sprawozdanie z wyniku	50
Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	50
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	51
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	52
Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	53
Dodatkowe objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	54
6. Informacje ogólne	54
6.1. Informacje o spółce	54
6.2. Skład organów Spółki	54
6.3. Struktura kapitału zakładowego i znaczący akcjonariusze	54
6.4. Przedmiot działalności / Informacje o Spółce	54
7. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej	55
7.1. Rzeczowe aktywa trwałe	55
7.2. Prawo do użytkowania aktywów	55
7.3. Inwestycje długoterminowe	56



7.4. Inne aktywa	57
7.5. Należności krótkoterminowe i długoterminowe	57
7.6. Inwestycje krótkoterminowe.....	58
7.7. Środki pieniężne	58
7.8. Kapitał własny	58
7.9. Rozliczenia międzyokresowe	59
7.10. Zobowiązania finansowe	59
7.11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	60
7.12. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	60
7.13. Wartość godziwa instrumentów finansowych	60
8. Noty objaśniające do sprawozdania z wyniku	61
8.1. Przychody z umów z klientami	61
8.2. Segmenty operacyjne	62
8.3. Działalność zaniechana	63
8.4. Przychody i koszty finansowe.....	64
8.5. Podatek dochodowy	64
9. Pozostałe noty objaśniające	65
9.1. Emisja, wykup i spłata kapitałowych papierów wartościowych	65
9.2. Transakcje z jednostkami powiązanymi	65
9.3. Zobowiązania warunkowe	66
9.4. Sprawy sądowe	66
9.5. Sytuacja gospodarcza i warunki prowadzenia działalności.....	66



Wybrane dane finansowe

Dane dotyczące skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
	tys. PLN	tys. PLN	tys. EUR	tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży	62 117	21 397	14 608	5 069
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 563	351	1 073	83
Zysk (strata) brutto	3 326	-368	782	-87
Podatek dochodowy	643	-31	151	-7
Zysk (strata) netto	2 684	-337	631	-80
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	2 684	-337	631	-80
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 995	1 572	1 175	373
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-348	-2 091	-82	-495
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 441	-239	-1 044	-57
Przepływy pieniężne netto razem	207	-758	49	-180
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,0307	-0,0039	0,0072	-0,0009
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe	42 992	44 647	10 007	10 563
Wartość firmy	8 818	8 818	2 052	2 086
Zobowiązania długoterminowe	13 604	14 287	3 166	3 380
Zobowiązania krótkoterminowe	25 600	26 410	5 959	6 248
Kapitał własny	26 891	25 613	6 259	6 060
Kapitał podstawowy	69 954	69 954	16 282	16 551
Liczba akcji w szt.	87 442 895	87 442 895	87 442 895	87 442 895
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,31	0,29	0,07	0,07
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00



Dane dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
	tys. PLN	tys. PLN	tys. EUR	tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży	3 994	4 195	939	994
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	503	282	118	67
Zysk (strata) brutto	300	-182	70	-43
Podatek dochodowy	24	90	6	21
Zysk (strata) netto	275	-272	65	-64
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	275	-272	65	-64
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	754	391	177	93
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-110	-1 212	-26	-287
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-204	778	-48	184
Przepływy pieniężne netto razem	440	-42	104	-10
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	0,0031	-0,0031	0,0007	-0,0007
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Aktywa trwałe	135 584	136 937	31 558	32 398
Zobowiązania długoterminowe	13 306	12 076	3 097	2 857
Zobowiązania krótkoterminowe	5 954	8 092	1 386	1 915
Kapitał własny	117 749	117 474	27 407	27 793
Kapitał podstawowy	69 954	69 954	16 282	16 551
Liczba akcji w szt.	87 442 895	87 442 895	87 442 895	87 442 895
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,35	1,34	0,31	0,32
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy.

Do przeliczenia pozycji sprawozdania z wyniku oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.

Kurs EUR /PLN	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 31.12.2025	1.01.2025 - 30.06.2025
Kurs średni w okresie	4,2522	4,2372	4,2208
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Kurs średni na dzień	4,2963	4,2267	4,2419



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe GK REINO Capital SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku

	Nota	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży	4.1, 4.2, 4.3	62 116 565	21 396 515
Pozostałe przychody operacyjne	4.4	222 647	189 215
Amortyzacja		1 486 895	780 362
Zużycie materiałów i energii		4 253 382	1 264 231
Usługi obce		35 261 633	12 209 507
Podatki i opłaty		145 500	75 786
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze		15 465 293	6 400 937
Pozostałe koszty operacyjne	4.4	1 163 118	503 474
Zysk z działalności operacyjnej		4 563 391	351 433
Przychody finansowe	4.5	445 876	299 474
Koszty finansowe	4.5	1 563 670	1 209 670
Wynik na wycenie jednostek metodą praw własności		-119 203	190 918
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		3 326 394	-367 845
Podatek dochodowy	4.6	642 522	-31 073
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		2 683 872	-336 772
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		2 683 872	-336 772
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej		2 683 872	-336 772
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		0,03	0,00
Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		0,03	0,00
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		0,03	0,00

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Zysk (strata) netto	2 683 872	-336 772
Inne całkowite dochody netto, w tym:	-1 405 343	-258 186
Zyski (straty) z tytułu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, po opodatkowaniu	-1 405 343	-258 186
Suma dochodów całkowitych za okres	1 278 528	-594 958
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	1 278 528	-594 958



Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Aktywa trwałe		42 991 648	44 646 592	42 215 359
Wartość firmy	3.1	8 817 770	8 817 770	6 591 200
Pozostałe wartości niematerialne i prawne	3.2	818 039	602 191	494 177
Rzeczowe aktywa trwałe	3.3	105 894	281 525	139 115
Prawo do użytkowania aktywów	3.4	5 111 594	5 754 083	5 917 399
Należności długoterminowe	3.10	1 177 355	996 498	382 541
Inwestycje w nieruchomości	3.5	1 331 000	1 331 000	1 158 000
Inwestycje długoterminowe we wspólne przedsięwzięcia	3.6	2 637 723	2 756 926	2 851 812
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki	3.7	22 118 346	23 391 372	23 573 496
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.6	839 618	645 280	1 016 629
Inne aktywa trwałe	3.8	34 308	69 946	90 988
Aktywa obrotowe		23 103 059	21 663 702	16 669 556
Zapasy	3.9	395 511	128 310	344 296
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3.10	18 438 437	17 717 572	12 483 738
Inwestycje krótkoterminowe	3.11	75 745	75 745	75 745
Środki pieniężne	3.12	2 638 759	2 432 367	2 654 562
Inne aktywa obrotowe	3.8	1 554 607	1 309 707	1 111 214
Aktywa Razem		66 094 708	66 310 294	58 884 914
Kapitał własny	3.13	26 891 104	25 612 576	24 014 789
Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej		26 891 104	25 612 576	24 014 789
Kapitał podstawowy		69 954 316	69 954 316	69 954 316
Kapitały zapasowy (agio)		49 679 731	49 679 731	49 679 731
Pozostałe kapitały rezerwowe		-17 152 163	-15 746 819	-15 485 461
Zyski zatrzymane		-75 590 781	-78 274 652	-80 133 798
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		39 203 604	40 697 718	34 870 125
Zobowiązania długoterminowe		13 604 093	14 287 398	15 884 055
Rezerwy długoterminowe	3.14	149 543	149 543	114 683
Długoterminowe zobowiązania finansowe	3.15	9 920 780	9 696 505	11 832 824
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3.16	546 835	760 395	0
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	3.4	2 986 935	3 680 954	3 936 548
Zobowiązania krótkoterminowe		25 599 511	26 410 320	18 986 070
Rezerwy krótkoterminowe	3.14	699 404	598 626	973 627
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	3.15	4 276 748	6 960 866	5 088 898
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3.16	13 877 789	13 194 202	8 135 457
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	3.17	3 858 238	2 885 206	2 205 719
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	3.4	2 757 181	2 601 350	2 582 369
Rozliczenia międzyokresowe	3.18	130 150	170 070	0
Pasywa Razem		66 094 708	66 310 294	58 884 914



Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitał zapasowy (agio)	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Stan na dzień 1.01.2026	69 954 316	-15 746 819	49 679 731	-78 274 652	25 612 576	0	25 612 576
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	2 683 872	2 683 872	0	2 683 872
Inne całkowite dochody	0	-1 405 343	0	0	-1 405 343	0	-1 405 343
Całkowite dochody	0	-1 405 343	0	2 683 872	1 278 528	0	1 278 528
Podwyższenie kapitału	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany w kapitale własnym	0	0	0	0	0	0	0
Zmiana kapitałów własnych w okresie	0	-1 405 343	0	2 683 872	1 278 528	0	1 278 528
Stan na dzień 30.06.2026	69 954 316	-17 152 163	49 679 731	-75 590 781	26 891 104	0	26 891 104

Stan na dzień 1.01.2025	65 560 000	-15 127 275	45 285 415	-79 797 026	15 921 114	0	15 921 114
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	1 522 373	1 522 373	0	1 522 373
Inne całkowite dochody	0	-519 544	0	0	-519 544	0	-519 544
Całkowite dochody	0	-519 544	0	1 522 373	1 002 829	0	1 002 829
Podwyższenie kapitału	4 394 316	0	4 394 316	0	8 788 632	0	8 788 632
Inne zmiany w kapitale własnym	0	-100 000	0	0	-100 000	0	-100 000
Zmiana kapitałów własnych w okresie	4 394 316	-619 544	4 394 316	1 522 373	9 691 461	0	9 691 461
Stan na dzień 31.12.2025	69 954 316	-15 746 819	49 679 731	-78 274 652	25 612 576	0	25 612 576

Stan na dzień 1.01.2025	65 560 000	-15 127 275	45 285 415	-79 797 026	15 921 114	0	15 921 114
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	-336 772	-336 772	0	-336 772
Inne całkowite dochody	0	-258 186	0	0	-258 186	0	-258 186
Całkowite dochody	0	-258 186	0	-336 772	-594 958	0	-594 958
Podwyższenie kapitału	4 394 316	-100 000	4 394 316	0	8 688 632	0	8 688 632
Inne zmiany w kapitale własnym	0	0	0	0	0	0	0
Zmiana kapitałów własnych w okresie	4 394 316	-358 186	4 394 316	-336 772	8 093 674	0	8 093 674
Stan na dzień 30.06.2025	69 954 316	-15 485 461	49 679 731	-80 133 798	24 014 789	0	24 014 789



Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Zysk (strata) netto	2 683 872	-336 772
Korekty razem	2 291 164	1 711 624
Amortyzacja	1 486 895	780 362
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	149 592	-14 614
Odsetki i udziały w zyskach	1 056 223	922 608
Udział w wyniku wspólnych przedsięwzięć	119 203	-190 918
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	0	-14 818
Zmiana stanu należności	-2 031 304	208 331
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	1 480 345	110 969
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-72 068	-306 972
Zmiana stanu rezerw	100 778	216 676
Inne korekty	1 500	0
Środki pieniężne z działalności	4 975 036	1 374 852
Podatek dochodowy	-20 243	-197 641
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 995 279	1 572 493
Wpływy	143 850	513 381
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	143 850	25 520
Inne wpływy inwestycyjne	0	487 861
Wydatki	491 397	2 604 740
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	352 098	72 280
Nabycie udziałów w jednostkach powiązanych - PZN i MHM	0	664 300
Udzielenie pożyczek	139 299	807 681
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne	0	1 060 479
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-347 547	-2 091 359
Wpływy	101 386	2 200 000
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji)	0	2 200 000
Kredyty i pożyczki	101 386	0
Wydatki	4 542 570	2 438 833
Spląty kredytów i pożyczek	0	539 880
Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 015 830	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 259 433	740 476
Odsetki	1 267 307	1 128 702
Inne wpływy finansowe	0	29 775
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 441 185	-238 834
Przepływy pieniężne netto razem	206 547	-757 699
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	206 391	-759 713
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-156	-2 014
Środki pieniężne na początek okresu	2 432 367	3 414 274
Środki pieniężne na koniec okresu	2 638 759	2 654 562



Dodatkowe objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o jednostce dominującej

Firma:	REINO Capital Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Państwo rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	Działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych (head offices).
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy , XII Wydział Gospodarczy
Numer KRS:	0000251987
Numer statystyczny REGON:	20195815

Spółka dominująca nie posiada oddziałów.

Spółka REINO Capital SA (dalej jako „Spółka dominująca”, „Emitent”) wchodzi w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA (dalej jako „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jako podmiot dominujący z prawnego punktu widzenia.

Spółka REINO Capital SA oraz wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy zostały utworzone na czas nieoznaczony.

1.2. Skład organów Spółki

Zarząd Spółki dominującej

W skład Zarządu REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz na dzień publikacji raportu za pierwsze półrocze 2026 roku wchodzi Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu.

Od 1 stycznia 2026 r. do dnia sporządzenia raportu nie zachodziły zmiany w składzie Zarządu Spółki dominującej.

Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej REINO Capital SA na dzień 30 czerwca 2026 r. oraz na dzień publikacji raportu za pierwsze półrocze 2026 roku wchodzili:

Beata Binek	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Andrzej Kowal	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Karolina Janas	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Kosińska	Członek Rady Nadzorczej
Kamil Majewski	Członek Rady Nadzorczej

Od 1 stycznia 2026 r. do dnia sporządzenia raportu nie zachodziły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej.

1.3. Struktura kapitału zakładowego i znaczący akcjonariusze

Na dzień 30 czerwca 2026 r. wysokość kapitału zakładowego REINO Capital SA wynosi 69 954 316,00 zł. i dzieli się na 87 442 895 akcji w tym:

- a) 781 250 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- b) 150 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;



- c) 100 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- d) 1 031 250 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- e) 25 808 300 akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- f) 10 976 000 akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- g) 3 631 250 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- h) 7 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- i) 4 953 082 akcji zwykłych na okaziciela serii I, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- j) 25 768 868 akcji zwykłych na okaziciela serii J, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- k) 1 250 000 akcji zwykłych na okaziciela serii K, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- l) 1 375 000 akcji zwykłych na okaziciela serii L, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- m) 4 117 895 akcji zwykłych na okaziciela serii M, o wartości nominalnej 0,80 zł każda

Ogólna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu, wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki dominującej odpowiada liczbie akcji i wynosi 87 442 895 głosów.

Wszystkie akcje Spółki dominującej są akcjami na okaziciela, a ich wartość nominalna wynosi 0,80 zł. Wszystkie wyemitowane przez Spółkę dominującą akcje są akcjami zwykłymi, żadna z akcji nie jest uprzywilejowana.

Spółka dominująca nie nabywała w okresie sprawozdawczym akcji i udziałów własnych.

Poniżej wskazano wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej wg. stanu na 30 czerwca 2026 r.

Zestawienie zostało sporządzone na podstawie informacji przekazywanych przez akcjonariuszy na podstawie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, a także informacji otrzymanych od członków organów i akcjonariuszy Spółki w innym trybie.

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	17 419 282	19,92%
Dorota Łatkowska-Diniejk	17 413 682	19,91%
Justyna Tinc	6 492 248	7,42%
Andrzej Kurasik	5 600 000	6,40%
Rafał Prądkowski	5 129 728	5,87%
Razem akcjonariusze posiadający powyżej 5%	52 054 940	59,53%
Pozostali	35 387 955	40,47%
Łącznie	87 442 895	100,00%

Zmiany w strukturze akcjonariatu

W okresie od dnia przekazania raportu okresowego za I kwartał 2026 r. do dnia przekazania raportu śródrocznego za I półrocze 2026 r. Spółka nie otrzymała informacji o zmianach stanu posiadania akcji przez akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej.

1.4. Przedmiot działalności / Informacje o Grupie Kapitałowej

Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i usługami zarządzania aktywami na rynku nieruchomości.

W Grupie Kapitałowej należy wyróżnić w szczególności następujące podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych linii biznesowych:



- **REINO Capital** – podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej, a także stanowi centrum usług wspólnych konsolidujące kompetencje i działania Grupy Kapitałowej w kilku kluczowych obszarach (m.in. finanse, administracja, HR);
- **REINO Partners** – spółka operacyjna, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management), przy czym za działalność w tym obszarze na rynku logistycznym odpowiada REINO IO Logistics będące wspólnym przedsięwzięciem REINO Capital oraz partnera strategicznego;
- **YATRE PZN** – spółka operacyjna, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management) oraz profesjonalnego wsparcia procesów dla kredytów hipotecznych, tj. wycen nieruchomości, kontroli zaawansowania inwestycji mieszkaniowych, inspekcji nieruchomości oraz świadectw charakterystyki energetycznej, spółka powstała w wyniku połączenia spółek YATRE i PZN z dniem 1 czerwca 2026 r.;
- **REINO Development** – spółka operacyjna, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresie kompleksowego zarządzania projektami/przedsięwzięciami deweloperskimi (ang. development management); działalność w tym obszarze została wyodrębniona jako osobny podmiot w roku bieżącym w celu budowy nowej linii biznesowej.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia dotychczasowej działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie strategicznym zamiarem pozostaje dalsza rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniające kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest skokowy wzrost zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz jej wyników finansowych. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej, a także partnerów biznesowych posiadających portfele aktywów o dużej skali, zainteresowanych usługami asset management świadczonymi przez podmioty z Grupy Kapitałowej.

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większościovym właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji. Ma to kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak i kontroli, a także wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek, zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu. Dodatkowo istotną kwestią w powyższym kontekście jest zapewnienie akcjonariuszom Spółki dominującej możliwie najwyższego, najlepiej pełnego, udziału w przepływach finansowych spółek zależnych.

Wzrost wartości Spółki dominującej jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Istotnym źródłem regularnych dochodów Spółki, w szczególności w przypadku przejęcia kolejnych spółek operacyjnych o znaczącej skali przychodów i zysków, będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Dodatkowo Spółka dominująca stanowi centrum usług wspólnych dla wszystkich podmiotów zależnych, którego zakres obejmuje obszary o kluczowym znaczeniu dla całej Grupy Kapitałowej, takich jak rozwój biznesu (business development), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

Jak wspomniano powyżej, Spółka dominująca może również pełnić – zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.



1.5. Podmioty powiązane

Spółki objęte konsolidacją pełną:

Nazwa podmiotu	Pozycja spółki w grupie	Udział spółki dominującej
REINO Capital SA	podmiot dominujący	
REINO Partners Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
YATRE PZN Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
MH Management s.a r.l.	spółka zależna	100%
REINO Development Sp. z o.o.	spółka zależna	100%

Wspólne przedsięwzięcia objęte konsolidacją metodą praw własności:

Nazwa podmiotu	Rodzaj powiązania	Udział w kapitale
REINO IO Co Invest LLP	wspólne przedsięwzięcie	REINO Co-Invest Sp. z o.o. - 50%
REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.	wspólne przedsięwzięcie*	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%

* Zgodnie z umową spółki decyzje zapadają za zgodą wszystkich wspólników, większością kwalifikowaną 60%+1 głos. Spółka REINO Partners pomimo posiadania większości głosów sprawuje współkontrolę.

W raportowanym okresie skład Grupy ulegał następującym zmianom:

- nabycie przez REINO Capital S.A. 100% udziałów w REINO Development Sp. z o.o. (działającej wcześniej pod nazwą Wobena Sp. z o.o.) za łączną cenę nabycia wynoszącą 2 zł, w wyniku transakcji w dniu 26 stycznia 2026 r.;
- połączenie spółek zależnych YATRE Sp. z o.o. oraz PZN Sp. z o.o. w dniu 1 czerwca 2026 r. poprzez przejęcie całego majątku spółki YATRE Sp. z o.o. (spółka przejmowana) przez PZN Sp. z o.o. (spółka przejmująca). Nazwa spółki po połączeniu została zmieniona na YATRE PZN Sp. z o.o.

1.6. Sezonowość i cykliczność działalności

W Grupie Kapitałowej nie występuje sezonowość i cykliczność działalności.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Poprzednie skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta to skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2025 rok.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, z wyjątkiem instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, których zmiana ujmowana jest w sprawozdaniu z wyniku lub sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w zależności od kwalifikacji instrumentów do odpowiedniej grupy aktywów finansowych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 28 kwietnia 2026 roku.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie wystąpiły zdarzenia i pozycje nietypowe poza opisanymi w nocie 2.9 Połączenia jednostek.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 roku w Grupie Kapitałowej REINO Capital nie nastąpiła korekta błędów poprzednich okresów, ani korekt prezentacyjnych.



Zarząd jednostki dominującej oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy.

2.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

Sporządzając śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za 6 miesięcy 2026 roku Grupa stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025, z wyjątkiem zmian do standardów i nowych standardów oraz interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie:

- Roczne poprawki do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (wersja 11), zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 „Umowy na energię elektryczną uzależnione od natury”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: zmiany w klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub po tej dacie.

Nowym standardem zatwierdzonym przez Unię Europejską, który nie wszedł jeszcze w życie i nie został przez Grupę wdrożony wcześniej, jest:

- MSSF 18 „Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych”, zatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie.

MSSF/MSR w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 19 „Jednostki zależne niepodlegające wymogom nadzoru publicznego: ujawnienie informacji”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów walutowych: przeliczenie na walutę prezentacji w warunkach hiperinflacji”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie;
- MSSF 20 „Aktywa regulacyjne i zobowiązania regulacyjne”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2029 roku lub po tej dacie;
- Zmiany dotyczące opcji wyceny według wartości godziwej w MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, niezatwierdzone w UE, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub po tej dacie.



Grupa zamierza zastosować zmiany, które mają zastosowanie do prowadzonej przez nią działalności, od momentu ich wejścia w życie.

2.2. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Pozycje zawarte w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym spółki z Grupy prowadzą działalność („waluta funkcjonalna”). Niniejsze sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN) (po zaokrągleniu do pełnych złotych), które są walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Grupy.

Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w sprawozdaniu z wyniku, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

2.3. Okresy prezentowane

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane dla skonsolidowanego sprawozdania z wyniku oraz sprawozdania z całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. Dane porównawcze prezentowane są za analogiczny okres roku poprzedniego.

Dane dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej prezentowane są według stanu na dzień 30 czerwca 2026 r., za analogiczny okres roku poprzedniego oraz cały poprzedni rok obrotowy.

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym prezentuje dane za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r., za analogiczny okres roku poprzedniego oraz cały poprzedni rok obrotowy.

Dane dla skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych prezentowane są za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. oraz za analogiczny okres roku poprzedniego.

Rokiem obrotowym spółki dominującej oraz wszystkich Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA jest rok kalendarzowy.

2.4. Zasady konsolidacji

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital obejmuje śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki REINO Capital SA i jednostek kontrolowanych przez Spółkę: REINO Capital SA, REINO Partners Sp. z o.o., YATRE PZN Sp. z o.o., REINO Co-Invest Sp. z o.o., MH Management s.a r.l. oraz REINO Development Sp. z o.o.

Spółka posiada kontrolę, jeżeli:

- posiada władzę nad danym podmiotem;
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce;
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

W przypadku wystąpienia sytuacji, która wskazuje na zmianę jednego lub kilku z powyżej wymienionych czynników sprawowania kontroli, spółka weryfikuje swoją kontrolę nad innymi jednostkami.

W przypadku gdy spółka posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu umożliwiają jej jednostronne kierowanie istotnymi działaniami tej jednostki oznacza to, że sprawuje ona nad nią władzę. W celu oceny czy Spółka ma wystarczającą władzę, powinna ona przeanalizować w szczególności:

- wielkość pakietu praw głosu posiadanego przez spółkę w porównaniu do wielkości pakietów głosów posiadanych przez innych udziałowców,



- potencjalne prawa głosu posiadane przez spółkę, innych udziałowców lub inne strony,
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych,
- dodatkowe okoliczności, które mogą świadczyć, że spółka ma lub nie ma możliwości kierowania istotnymi działaniami w momentach podejmowania decyzji.

Jednostki zależne

Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przejścia nad nimi kontroli przez Grupę. Przestaje się je konsolidować z dniem ustania kontroli. Przejście jednostek zależnych przez Grupę rozlicza się metodą nabycia. Koszt przejścia ustala się jako wartość godziwą przekazanych aktywów, wyemitowanych instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań zaciągniętych lub przejętych na dzień wymiany, powiększoną o koszty bezpośrednio związane z przejściem.

Możliwe do zidentyfikowania aktywa nabyte oraz zobowiązania i zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia jednostek gospodarczych wycenia się początkowo według ich wartości godziwej na dzień przejścia, niezależnie od wielkości ewentualnych udziałów niekontrolujących. Nadwyżkę kosztu przejścia nad wartością godziwą udziału Grupy w możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywach netto ujmuje się jako wartość firmy. Jeżeli koszt przejścia jest niższy od wartości godziwej aktywów netto przejętej jednostki zależnej, różnicę ujmuje się bezpośrednio w sprawozdaniu z wyniku.

Przychody i koszty, rozrachunki i niezrealizowane zyski na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy są eliminowane. Niezrealizowane straty również podlegają eliminacji, chyba że transakcja dostarcza dowodów na utratę wartości przez przekazany składnik aktywów. Zasady rachunkowości stosowane przez jednostki zależne zostały zmienione, tam gdzie było to konieczne, dla zapewnienia zgodności z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę.

Udziały/akcje niekontrolujące oraz transakcje z udziałowcami/akcjonariuszami niekontrolującymi

Udziały niekontrolujące obejmują nienależące do Grupy udziały w spółkach objętych konsolidacją. Udziały niekontrolujące ustala się jako wartość aktywów netto jednostki powiązanej, przypadających na dzień nabycia akcjonariuszom spoza grupy kapitałowej. Zidentyfikowane udziały niekontrolujące w aktywach netto skonsolidowanych jednostek zależnych ujmuje się oddzielnie od udziału własnościowego jednostki dominującej w tych aktywach netto. Udziały niekontrolujące w aktywach netto obejmują:

- wartość udziałów niekontrolujących z dnia pierwotnego połączenia, obliczoną zgodnie z MSSF 3, oraz
- zmiany w kapitale własnym przypadające na udział niekontrolujący począwszy od dnia połączenia.

Zyski i straty oraz każdy składnik innych całkowitych dochodów przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących. Łączne całkowite dochody przypisuje się do właścicieli jednostki dominującej oraz udziałów niekontrolujących nawet wtedy, gdy w rezultacie udziały niekontrolujące przybierają wartość ujemną.

Jednostki stowarzyszone

Jednostki stowarzyszone to jednostki, na które Grupa wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje. Znaczący wpływ oznacza zdolność do uczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących polityki finansowej i operacyjnej jednostki, w której dokonano inwestycji. Wywieranie znaczącego wpływu nie oznacza sprawowania kontroli lub współkontroli nad tą polityką. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są rozliczane metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

Udział Grupy w wyniku finansowym jednostki stowarzyszonej od dnia nabycia ujmuje się w rachunku zysków i strat, zaś jej udział w zmianach stanu innych kapitałów od dnia nabycia – w pozostałych kapitałach. O łączne zmiany stanu od dnia nabycia koryguje się wartość bilansową inwestycji.

Wspólne ustalenia umowne (wspólne przedsięwzięcie i wspólna działalność)

Wspólne ustalenia umowne to umowa, w ramach której dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, i która ma formę albo wspólnej działalności albo wspólnego przedsięwzięcia.



Wspólnik wspólnej działalności ujmuje: swoje aktywa (w tym udział w aktywach posiadanych wspólnie), swoje zobowiązania (w tym udział w zobowiązaniach zaciągniętych wspólnie), przychody ze sprzedaży swojej części produkcji wynikającej ze wspólnej działalności, swoją część przychodów ze sprzedaży produkcji dokonanej przez wspólna działalność oraz swoje koszty (w tym udział we wspólnie poniesionych kosztach).

Wspólne przedsięwzięcie to wspólne ustalenie umowne, w ramach którego strony sprawujące nad nim współkontrolę posiadają prawa do aktywów netto tego ustalenia umownego. Wspólne ustalenie umowne to ustalenie, nad którym dwie lub więcej stron sprawuje współkontrolę, co oznacza umownie określony podział kontroli nad ustaleniem umownym, który występuje tylko wtedy, gdy decyzja dotyczy istotnych działań wymagających jednomyślnej zgody stron sprawujących współkontrolę.

Wspólne przedsięwzięcia rozliczane są metodą praw własności, a ujęcie początkowe następuje według kosztu.

2.5. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe REINO Capital S.A. oraz Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w okresie co najmniej 12 miesięcy po ostatnim dniu bilansowym.

W ocenie Zarządu nie istnieją przesłanki wskazujące na niepewność co do kontynuacji działania przez Grupę.

W ciągu ostatnich lat Grupa Kapitałowa rozwinęła działalność w zakresie facility management. Ta, uruchomiona z początkiem 2023 roku linia, odpowiada za dużą część przychodów Grupy, rozwijając się zarówno przez wzrost organiczny, pozyskując nowe kontrakty, jak i poprzez przejęcie w maju 2025 roku 100% udziałów w spółce PZN Sp. z o.o. realizującej usługi obsługi technicznej. Zwiększyło to istotnie kompetencje oraz potencjał realizacyjny w tym obszarze. Finalizacja transakcji pozytywnie wpłynęła na wzrost skali działalności w segmencie obsługi technicznej, lecz także na stworzenie warunków do maksymalizacji przychodów z zarządzanych portfeli. Jednocześnie Grupa uzyskała potencjał do efektywnego pozyskiwania kontraktów zewnętrznych, obejmujących obsługę techniczną nieruchomości spoza portfeli zarządzanych przez spółki Grupy REINO.

W konsekwencji możliwe będzie pełniejsze wykorzystanie efektów skali, które w przypadku usług świadczonych przez Grupę REINO mają istotne znaczenie i mogą być osiągnęte już przy kolejnych kontraktach w obszarze zarządzania.

To przełożyło się na skokowy wzrost skali działalności i znaczącą poprawę wyników finansowych całej Grupy.

Spółka jest w trakcie przygotowywania się do kolejnych akwizycji w tym obszarze, z zamiarem ich finalizacji jeszcze w 2026 roku, co da kolejny, istotny impuls do wzrostu skali działalności Grupy i przełoży się pozytywnie na skonsolidowane wyniki.

W 2025 roku Grupa rozpoczęła także działalność w obszarze development management, pozyskując pierwszy kontrakt w segmencie magazynowym dla spółki REINO IO Logistics. Projekt obejmuje rozbudowę parku logistycznego w Piotrkowie Trybunalskim o budynek magazynowy o powierzchni ponad 27,5 tys. m² GLA, który po zakończeniu inwestycji został objęty zarządzaniem w ramach umowy asset management. Pierwsze przychody z tytułu development management zanotowane zostały w IV Q 2025 r.

Na bazie doświadczeń z ww. projektu Grupa zbudowała kompetencje umożliwiające pozyskiwanie i prowadzenie takich projektów na większą skalę, dla nowo pozyskiwanych klientów, w ramach odrębnej linii biznesowej.

Ponadto, Spółka uzgodniła wstępne warunki transakcji nabycia do 100 % udziałów spółki prowadzącej działalność z zakresu zarządzania aktywami na rynku nieruchomości.

Nabycie tego podmiotu stanowiłoby idealne uzupełnienie działalności REINO Partners Sp. o.o., w szczególności w zakresie portfela klientów oraz lokalizacji obsługiwanych nieruchomości. i pozwoliłoby zwiększyć wartość aktywów zarządzanych (ang. asset under management, AUM) przez REINO Partners o ok. 25%, stwarzając jednocześnie istotny potencjał do dalszego wzrostu biznesu z nowo pozyskanymi klientami oraz z wykorzystaniem alternatywnych źródeł kapitału



Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, iż Grupa Kapitałowa posiada zdolność do dalszego powiększania grona partnerów oraz pozyskania nowych kontraktów (umów), zarówno na rynku asset management, jak i facility management. Grupa intensywnie pracuje nad nowymi projektami, w tym stworzenia paneuropejskiej platformy na rynku logistycznym, które w najbliższej przyszłości powinny przynieść widoczne efekty. Z każdym kolejnym skokowym wzrostem biznesu, efekty skali w wynikach finansowych Grupy powinny być coraz bardziej widoczne.

W grudniu 2021 r. Spółka dominująca przeprowadziła emisję obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 3 540 000,00 EUR. Środki pozyskane w ten sposób zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy. Dzień wykupu przypada na 23 grudnia 2027 r.

Emitent zobowiązał się do wcześniejszej częściowej spłaty obligacji, zgodnie z harmonogramem uzgodnionym w ramach zmiany warunków emisji obligacji w dniu 5 listopada 2025 r., tj. w kwocie 150 tys. EUR w grudniu 2025 r. oraz 470 tys. EUR w czerwcu 2026 r. (obie te transze zostały uregulowane w terminie) i 600 tys. EUR w grudniu 2026 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, Grupa posiada dostateczne środki finansowe, aby zapewnić możliwość kontynuowania działalności w przewidywalnej przyszłości. Regulowanie zobowiązań spółek z Grupy realizowane będzie z bieżących zasobów gotówkowych, generowanych z prowadzonej działalności gospodarczej oraz środków pozyskanych z kolejnych emisji akcji w ramach kapitału docelowego.

Wypracowana zdolność do pozyskiwania kapitału własnego i dłużnego pomogła w trwałym ustabilizowaniu sytuacji finansowej. Ponadto wprowadzenie wcześniej wyemitowanych akcji na główny rynek warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych ułatwia pozyskanie kapitału w drodze przeprowadzenia kolejnych emisji akcji, w ramach uchwalonego kapitału docelowego.

2.6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Sporządzenie śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF/MSR wymaga dokonania przez Zarząd jednostki dominującej określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w tym sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu jednostki dominującej. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji.

Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd jednostki dominującej przy zastosowaniu MSSF/MSR, które mają istotny wpływ na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także szacunki obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach, zostały przedstawione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Profesjonalny osąd

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie nie występują, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata



wartości, Grupa dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów został przypisany.

Test na utratę wartości firmy

Testy na utratę wartości firmy wymagają oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne. Oszacowanie wartości użytkowej polega na zaprognozowaniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i wymaga ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów. Grupa przeprowadza taki test na koniec roku obrotowego lub w przypadku stwierdzenia przesłanek.

Wycena rezerw

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek, wycenia się, wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Grupa kieruje się profesjonalnym osądem.

Ujmowanie przychodów

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją, oraz gdy kwoty przychodów można ocenić w sposób wiarygodny.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

2.7. Opis wybranych zasad rachunkowości

Instrumenty finansowe

Inwestycje i inne aktywa finansowe

Klasyfikacja

Aktywa finansowe stanowi każdy składnik aktywów mający postać:

- środków pieniężnych;
- instrumentu kapitałowego innej jednostki;
- umownego prawa do:
 - otrzymania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych od innej jednostki;
 - wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na potencjalnie korzystnych warunkach;
- kontraktu, który będzie rozliczony lub może być rozliczony przez jednostkę we własnych instrumentach kapitałowych, i jest:
 - instrumentem niepo pochodnym, z którego wynika lub może wynikać obowiązek przyjęcia przez jednostkę zmiennej liczby własnych instrumentów kapitałowych;



- o instrumentem pochodnym, który będzie rozliczony lub może być rozliczony w inny sposób, niż przez wymianę ustalonej kwoty środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych na ustaloną liczbę własnych instrumentów kapitałowych jednostki. Z tego powodu, własne instrumenty kapitałowe jednostki nie obejmują instrumentów, które same są umowami o przyszłe otrzymanie lub wydanie własnych instrumentów kapitałowych przez jednostkę.

Grupa klasyfikuje składniki aktywów finansowych jako:

- wyceniane po początkowym ujęciu w wartości godziwej (przez inne całkowite dochody albo przez wynik finansowy)
- wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Klasyfikacja zależy od modelu biznesowego stosowanego przez jednostkę do zarządzania aktywami finansowymi i od charakterystyki przepływów pieniężnych wynikających z warunków umownych.

W przypadku aktywów wycenianych w wartości godziwej, zyski i straty są ujmowane w wyniku finansowym lub w innych całkowitych dochodach. W przypadku inwestycji w instrumenty kapitałowe inne niż przeznaczone do obrotu, sposób ujęcia zależy od tego, czy w momencie początkowego ujęcia Grupa podjęła nieodwołalną decyzję, że dana inwestycja kapitałowa będzie ujmowana w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

Grupa dokonuje przeklasyfikowania instrumentów dłużnych wyłącznie wtedy, gdy ulega zmianie jej model biznesowy stosowany do zarządzania takimi aktywami.

Ujmowanie i zaprzestanie ujmowania

Regularne transakcje kupna lub sprzedaży składników aktywów finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji, czyli na dzień, w którym Grupa zobowiązała się do nabycia bądź sprzedaży składnika aktywów. Grupa zaprzestaje ujmowania aktywów finansowych, gdy prawa do otrzymywania przepływów pieniężnych z tych aktywów finansowych wygasły bądź zostały przeniesione, a Grupa przekazała zasadniczo całość ryzyka i korzyści wynikających z posiadania danego składnika aktywów.

Wycena

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów lub zobowiązania finansowego niekwalifikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego. Przy początkowym ujęciu wartość godziwa odpowiada cenie transakcyjnej, chyba że jednostka ustali, że wartość godziwa różni się od tej ceny. W takim przypadku stosowany jest MSSF 9, par. B5.1.2A.

Instrumenty kapitałowe

Po początkowym ujęciu, Grupa wycenia wszystkie inwestycje kapitałowe w wartości godziwej. W przypadku instrumentów kapitałowych, w odniesieniu do których kierownictwo Grupy postanowiło ujmować zmiany ich wartości godziwej w innych całkowitych dochodach, nie jest dokonywana reklasyfikacja do wyniku finansowego po zaprzestaniu ujmowania danej inwestycji. Dywidendy z takich inwestycji są nadal ujmowane w wyniku finansowym w pozycji „pozostałe dochody” w momencie nabycia przez Grupę prawa do otrzymania płatności.

Zmiany wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy są ujmowane w pozostałych zyskach/(stratach) w sprawozdaniu z zysków lub strat. Straty z tytułu utraty wartości inwestycji kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (i ich odwrócenie) nie są wykazywane odrębnie od innych zmian wartości godziwej.

Utrata wartości aktywów finansowych

Odpis z tytułu utraty wartości (odpis na oczekiwane straty kredytowe) aktywów finansowych jest ujmowany na każdy dzień bilansowy. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia. W przeciwnym razie



Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu tego instrumentu finansowego w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym.

Również w przypadku aktywów finansowych wycenianych wg zamortyzowanego kosztu (z wyjątkiem należności handlowych), ze względu na niskie ryzyko kredytowe związane z tymi instrumentami finansowymi, Grupa wycenia odpis z tytułu straty na tych instrumentach finansowych w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym. Grupa uznaje, że środki pieniężne i ich ekwiwalenty, inne należności i inne aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu posiadają niskie ryzyko kredytowe, gdyż akceptowane są jedynie podmioty, w tym banki i instytucje finansowe posiadające rating na wysokim poziomie i stabilną sytuację rynkową.

Grupa wycenia oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentów finansowych w sposób uwzględniający:

- nieobciążoną i ważoną prawdopodobieństwem kwotę, którą ustala się oceniając szereg możliwych wyników;
- wartość pieniądza w czasie, racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów lub starań na dzień sprawozdawczy, dotyczące przeszłych zdarzeń, obecnych warunków i prognoz dotyczących przyszłych warunków gospodarczych.

Grupa dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych dla aktywów związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi wg zamortyzowanego kosztu niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Odpis na oczekiwane straty kredytowe dokonywany jest w oparciu o szacowane ratingi emitenta i przypisane danemu ratingowi prawdopodobieństwo wystąpienia straty oraz wysokość straty.

W przypadku należności handlowych oraz aktywów z tytułu świadczonych usług, Grupa stosuje uproszczone podejście i szacuje odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia. Odpisy z tytułu utraty wartości należności handlowych wyceniane są w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności przy użyciu macierzy rezerw. Należności handlowe Grupy nie posiadają istotnego komponentu finansowania.

Aby oszacować wartość oczekiwanych strat kredytowych związanych z należnościami handlowymi, na koniec każdego roku sprawozdawczego Grupa dokonuje analizy, bazując na danych historycznych dotyczących ściągальności należności.

W kolejnym etapie analizy Grupa przeprowadza analizę portfelową, kalkulując dla każdej grupy odbiorców współczynnik strat kredytowych na bazie macierzy rezerw w poszczególnych przedziałach wiekowych. Wartość odpisów z tytułu utraty wartości należności w danym przedziale czasowym, które na dzień bilansowy nie są zaległe dla danej grupy odbiorców, równa jest iloczynowi wartości należności handlowych na dzień bilansowy i współczynnika straty kredytowej.

Kwota oczekiwanych strat kredytowych (lub kwota odwrócenia odpisu), jaka jest wymagana, aby dostosować odpis na oczekiwane straty kredytowe na dzień sprawozdawczy do kwoty, którą należy ująć, jest ujmowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako zysk lub strata z tytułu utraty wartości należności.

Kwotę odpisu na oczekiwane straty kredytowe z tytułu aktywów finansowych ujętych w kategorii „aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu” ujmuje się jako pomniejszenie wartości księgowej brutto składnika aktywów finansowych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jako koszt okresu w ramach kosztów finansowych.

Kwotę odpisu na oczekiwane straty kredytowe z tytułu aktywów finansowych ujętych w kategorii „aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody” ujmuje się w innych całkowitych dochodach i obniża ona wartość składnika aktywów finansowych.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług wyceniane są w księgach w wartości odpowiadającej cenom transakcyjnym skorygowanym o odpowiednie odpisy z tytułu utraty wartości w ramach modelu oczekiwanych strat kredytowych.



Rozliczenia międzyokresowe czynne

Czynnych rozliczeń międzyokresowych dokonuje się w stosunku do poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów obrotowych. Koszty można rozliczać w czasie, tylko wówczas gdy można zaliczyć ich do aktywów jednostki, czyli zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości korzyści ekonomiczne.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Poprzez środki pieniężne rozumie się gotówkę w kasie, środki na rachunkach bankowych oraz depozyty płatne na żądanie. W skład ekwiwalentów środków pieniężnych wchodzi krótkoterminowe inwestycje, które charakteryzują się:

- krótkim terminem zamiany na określoną kwotę środków pieniężnych (poprzez krótki termin rozumie się okres do trzech miesięcy od momentu nabycia, wystawienia lub założenia do daty pierwotnego terminu wymagalności),
- oraz są narażone na nieznaczne ryzyko zmiany.

2.8. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Grupa dokonuje wyceny w wartości godziwej zgodnie z hierarchią wartości godziwej, która klasyfikuje dane wejściowe użyte w technikach wyceny do następujących poziomów:

Poziom 1: Ceny notowane na aktywnych rynkach dla identycznych instrumentów finansowych.

Poziom 2: Dane wejściowe inne niż ceny notowane, które można obserwować bezpośrednio lub pośrednio.

Poziom 3: Dane wejściowe, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania rynkowych danych, ale na wewnętrznych szacunkach.

Metody wyceny

Instrumenty finansowe, takie jak środki pieniężne, należności handlowe oraz zobowiązania handlowe, są ujmowane według wartości godziwej, która odpowiada ich wartości nominalnej z uwagi na ich krótkoterminowy charakter.

Dla pozostałych instrumentów finansowych Grupa stosuje metody wyceny oparte na technikach wewnętrznych, takich jak modele zdyskontowanych przepływów pieniężnych, które bazują na założeniach dotyczących przyszłych przepływów pieniężnych, ryzyka kredytowego, stóp procentowych oraz innych istotnych czynników rynkowych. Dane wejściowe używane do wyceny są szacowane przez Zarząd na podstawie dostępnych informacji oraz przewidywań dotyczących przyszłych warunków rynkowych.

	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
30.06.2026				
Udziały lub akcje			10 831 482	10 831 482
Udzielone pożyczki			11 286 865	11 286 865
Należności handlowe i pozostałe			18 895 574	18 895 574
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			2 638 759	2 638 759
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			75 745	75 745
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			12 498 560	12 498 560
Kredyty i pożyczki			1 320 952	1 320 952
Inne zobowiązania finansowe			378 016	378 016
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			14 424 623	14 424 623
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
31.12.2025				
Udziały lub akcje			12 566 473	12 566 473
Udzielone pożyczki			10 824 899	10 824 899
Należności handlowe i pozostałe			17 905 015	17 905 015
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			2 432 367	2 432 367
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			75 745	75 745
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			14 219 074	14 219 074
Kredyty i pożyczki			1 219 566	1 219 566
Inne zobowiązania finansowe			1 218 731	1 218 731
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			13 954 597	13 954 597



Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównawczym, w Grupie nie dokonano przesunięć między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej instrumentów finansowych, jak również nie miała miejsca zmiana klasyfikacji instrumentów w wyniku zmiany celu lub wykorzystania instrumentów finansowych.

W raportowanym okresie roku nie miały miejsca zmiany metod ustalania wartości godziwej.

W raportowanym okresie Grupa nie dokonywała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

Tabela poniżej przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych poszczególnych klas instrumentów finansowych:

	30.06.2026 Wartość księgowa	30.06.2026 Wartość godziwa	31.12.2025 Wartość księgowa	31.12.2025 Wartość godziwa
Aktywa finansowe				
Udziały lub akcje	10 831 482	10 831 482	12 566 473	12 566 473
Udzielone pożyczki	11 286 865	11 286 865	10 824 899	10 824 899
Należności handlowe i pozostałe	18 895 574	18 895 574	17 905 015	17 905 015
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 638 759	2 638 759	2 432 367	2 432 367
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	75 745	75 745	75 745	75 745
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 498 560	12 498 560	14 219 074	14 219 074
Kredyty i pożyczki	1 320 952	1 320 952	1 219 566	1 219 566
Inne zobowiązania finansowe	378 016	378 016	1 218 731	1 218 731
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	14 424 623	14 424 623	13 954 597	13 954 597

2.9. Połączenia jednostek

Nabycie udziałów w spółce REINO Development Sp. z o.o.

W dniu 26 stycznia 2026 roku Grupa objęła kontrolę nad REINO Development Sp. z o.o. (działającą wcześniej pod nazwą Wobena Sp. z o.o.), nabywając 100% jej udziałów. Podstawowym powodem przejęcia był rozwój struktury operacyjnej i działalności w zakresie zarządzania projektami deweloperskimi. Transakcja ta wpisuje się w przyjętą strategię rozwoju.

Całkowita wartość godziwa przekazanej zapłaty z tytułu przejęcia kontroli wyniosła 2,00 zł i została uregulowana w środkach pieniężnych. Na dzień przejęcia (26 stycznia 2026 r.) wartość godziwa identyfikowalnych aktywów netto wyniosła 0,00 zł (spółka nie posiadała aktywów ani zobowiązań). Koszty bezpośrednio związane z transakcją nabycia miały charakter nieistotny i zostały ujęte w ciężar kosztów bieżącego okresu w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Od daty przejęcia do dnia 30 czerwca 2026 r. spółka REINO Development Sp. z o.o. nie miała istotnego wpływu na wartość skonsolidowanych przychodów ani zysk netto Grupy.

Połączenie spółek zależnych YATRE Sp. z o.o. oraz PZN Sp. z o.o.

1 czerwca 2026 r. nastąpiło formalne połączenie spółek zależnych linii facility management: YATRE Sp. z o.o. oraz PZN Sp. z o.o. poprzez przejęcie całego majątku spółki YATRE Sp. z o.o. (spółka przejmowana) przez PZN Sp. z o.o. (spółka przejmująca).

Transakcja miała na celu zmianę organizacyjną podmiotów pod wspólną kontrolą Grupy (wyłączoną z MSSF 3) i została rozliczona metodą łączenia udziałów. Aktywa i pasywa przejęto według ich dotychczasowych wartości księgowych; w procesie integracji nie rozpoznano nowej wartości firmy. Historyczna wartość firmy z pierwotnego nabycia PZN (6 591 200 zł) pozostała niezmieniona. Zdarzenie miało charakter wewnątrzgrupowy i pozostaje całkowicie neutralne dla skonsolidowanej sytuacji finansowej, przepływów oraz skonsolidowanego wyniku finansowego Grupy za pierwsze półrocze 2026 r.

Połączenie obu podmiotów stanowi naturalny etap realizacji długofalowej strategii rozwoju linii facility management oraz budowy unikatowego ekosystemu kompleksowych usług pod szyldem YATRE PZN. Integracja umożliwia jeszcze efektywniejsze wykorzystanie potencjału organizacyjnego oraz kompetencji zespołów.



3. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej

3.1. Wartość firmy

Zaprezentowana wartość firmy powstała wskutek nabycia udziałów w spółkach zależnych w 2025 r. na różnicy pomiędzy ceną zapłaconą a wartością aktywów netto.

	YATRE PZN Sp. z o.o.	MH Management s.a r.l.	Razem
Nabyte aktywa netto spółki	661 732	0	661 732
Cena nabycia	7 252 932	2 226 570	9 479 502
Odpis z tytułu utraty wartości	0	0	0
Wartość firmy	6 591 200	2 226 570	8 817 770

YATRE PZN Sp. z o.o.

Wartość firmy wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w kwocie 6 591 200 zł powstała pierwotnie w wyniku nabycia w dniu 20 maja 2025 r. 100% udziałów w spółce PZN Sp. z o.o. W związku z formalnym połączeniem spółek zależnych YATRE Sp. z o.o. i PZN Sp. z o.o., które miało miejsce 1 czerwca 2026 r., oraz wstąpieniem połączonego podmiotu (YATRE PZN Sp. z o.o.) we wszelkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej, Zarząd dokonał alokacji historycznej wartości firmy do połączonego podmiotu – YATRE PZN Sp. z o.o.

Na dzień 30 czerwca 2026 r. przeprowadzono analizę wewnętrznych i zewnętrznych przesłanek utraty wartości zgodnie z MSR 36, uwzględniając synergie operacyjne oraz stopień realizacji zintegrowanego budżetu YATRE PZN. W wyniku przeprowadzonej analizy Zarząd nie zidentyfikował przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości firmy w okresie sprawozdawczym. W związku z powyższym, na dzień 30 czerwca 2026 r. Grupa nie przeprowadzała ponownego testu na utratę wartości, a wartość firmy nie uległa zmianie w stosunku do 31 grudnia 2025 r.

MH Management s.a r.l.

Wartość firmy rozpoznana przy przejęciu kontroli nad spółką MH Management s.a r.l. (dawniej REINO RF Management s.a r.l.) wynosi 2 226 570 zł. Na dzień 30 czerwca 2026 roku Grupa dokonała analizy wystąpienia przesłanek utraty wartości aktywów zgodnie z MSR 36, weryfikując bieżący stopień realizacji planów biznesowych (zakładających świadczenie usług zarządzania aktywami nieruchomościowymi w ramach struktur funduszowych typu RAIF w Luksemburgu) oraz stabilność makroekonomicznych parametrów rynkowych.

W wyniku przeprowadzonego przeglądu Zarząd jednostki dominującej potwierdza, że realizacja zamierzeń strategicznych przebiega zgodnie z harmonogramem, a kluczowe założenia rynkowe nie uległy pogorszeniu w stopniu wymagającym rewizji testu DCF z dnia 31 grudnia 2025 r. (gdzie zastosowano stopę WACC na poziomie 24,4%). W I półroczu 2026 roku nie zidentyfikowano przesłanek utraty wartości firmy, w związku z czym na dzień 30 czerwca 2026 r. Grupa nie przeprowadzała ponownego testu na utratę wartości, a wartość firmy nie uległa zmianie w stosunku do 31 grudnia 2025 r.



3.2. Pozostałe wartości niematerialne i prawne

Saldo pozostałych wartości niematerialnych i prawnych na 30 czerwca 2026 r. dotyczy w całości spółki YATRE PZN.

	Licencje	WNiP w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1.01.2026	1 287 305	445 209	1 732 514
Zwiększenia, z tytułu:			0
- nabycia	168 456	126 980	295 436
- przeklasyfikowania	297 329	0	297 329
Zmniejszenia, z tytułu:			0
- przeklasyfikowania	0	297 329	297 329
- likwidacji	1 500	0	1 500
Wartość brutto na dzień 30.06.2026	1 753 090	274 860	2 026 450
Umorzenie na dzień 1.01.2026	1 130 322	0	1 130 322
Zwiększenia, z tytułu:			0
- amortyzacji okresu	78 089	0	78 089
Zmniejszenia			0
Umorzenie na dzień 30.06.2026	1 208 411	0	1 208 411
Wartość netto na dzień 1.01.2026	156 982	445 209	602 191
Wartość netto na dzień 30.06.2026	544 679	274 860	818 039

3.3. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych) oraz odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości – za okres 1.01.2026 - 30.06.2026 r.:

	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1.01.2026	51 155	580 187	334 786	134 430	1 100 558
Zwiększenia, z tytułu:	0	42 519	14 143	0	56 662
- nabycia środków trwałych	0	42 519	14 143	0	56 662
Zmniejszenia	0	0	9 420	134 430	143 850
Wartość brutto na dzień 30.06.2026	51 155	622 705	339 510	0	1 013 370
Umorzenie na dzień 1.01.2026	37 087	510 553	271 392	0	819 032
Zwiększenia, z tytułu:	2 558	70 714	15 172	0	88 443
- amortyzacji okresu	2 558	70 714	15 172	0	88 443
Zmniejszenia	0	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 30.06.2026	39 645	581 266	286 564	0	907 476
Wartość netto na dzień 1.01.2026	14 068	69 634	63 394	134 430	281 525
Wartość netto na dzień 30.06.2026	11 510	41 439	52 945	0	105 894

3.4. Prawo do użytkowania aktywów

Zgodnie z MSSF 16, Spółka ujmuje w bilansie aktywa z tytułu prawa do używania w odniesieniu do umów najmu biura oraz środków transportu. Na dzień rozpoczęcia umowy najmu Spółka rozpoznaje aktywa z tytułu prawa do używania na poziomie wartości bieżącej przyszłych płatności z tytułu najmu, powiększonej o wszelkie koszty bezpośrednio związane z zawarciem umowy.

W przypadku najmu biura i samochodów, okres amortyzacji odpowiada okresowi najmu, chyba że Spółka ma prawo do przedłużenia umowy i zamierza z niego skorzystać. Koszty amortyzacji oraz odsetki od zobowiązań najmu są ujmowane w rachunku zysków i strat.



	Nieruchomość	Środki transportu	Urządzenia techniczne	Razem
Prawa do używania aktywów				
Wartość na dzień 1.01.2025	3 551 916	454 985	0	4 006 901
Amortyzacja	916 547	1 054 454	0	1 971 001
Nabycie PZN	0	2 668 827	0	2 668 827
Nowa umowa lub aneks	0	1 087 842	0	1 087 842
Różnice kursowe	38 487	0	0	38 487
Wartość na dzień 31.12.2025	2 596 882	3 157 201	0	5 754 083
Amortyzacja	465 820	835 873	18 671	1 320 363
Nowa umowa lub aneks	0	500 682	134 430	635 112
Różnice kursowe	-42 762	0	0	-42 762
Wartość na dzień 30.06.2026	2 173 825	2 822 010	115 759	5 111 594
Zobowiązanie z tytułu prawa do używania aktywów				
Wartość na dzień 1.01.2025	3 743 043	433 844	0	4 176 887
Płatności	1 026 321	1 332 119	0	2 358 440
Nabycie PZN	0	3 111 884	0	3 111 884
Nowa umowa lub aneks	0	1 027 369	0	1 027 369
Odsetki	-131 502	-250 751	0	-382 252
Różnice kursowe	57 649	0	0	57 649
Wartość na dzień 31.12.2025	2 790 574	3 491 730	0	6 282 304
Płatności	529 245	935 353	19 647	1 484 245
Nowa umowa lub aneks	0	541 916	134 430	676 346
Odsetki	-52 767	-170 248	-1 798	-224 812
Różnice kursowe	-44 900	0	0	-44 899
Wartość na dzień 30.06.2026	2 358 995	3 268 540	116 581	5 744 116

3.5. Inwestycje w nieruchomości

Na dzień 30 czerwca 2026 r. nieruchomości inwestycyjne obejmują dwie działki gruntowe położone w miejscowości Parole, gmina Nadarzyn, o łącznej powierzchni 4 000 m², stanowiące własność YATRE PZN Sp. z o.o., nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z tytułu wzrostu ich wartości rynkowej.

	30.06.2026	31.12.2025
Nieruchomość inwestycyjna	1 331 000	1 158 000
Aktualizacja wartości	0	173 000
Suma	1 331 000	1 331 000

Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są początkowo w cenie nabycia, powiększonej o koszty transakcji. Po początkowym ujęciu są one wyceniane w wartości godziwej, a skutki zmian wartości godziwej ujmowane są w rachunku zysków i strat okresu, zgodnie z wymogami MSR 40.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. został sporządzony operat szacunkowy nieruchomości, który wykazał jej wartość w kwocie 1 331 000 zł. Według stanu na dzień 30 czerwca 2026 r. Grupa nie zidentyfikowała przesłanek wskazujących na istotną zmianę wartości godziwej gruntu, w związku z czym wartość nieruchomości pozostała na niezmiennym poziomie.

W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem Grupa nie osiągała przychodów z tytułu najmu przedmiotowych nieruchomości inwestycyjnych. Bezpośrednie koszty utrzymania tych nieruchomości w I półroczu 2026 r. były nieistotne.

3.6. Inwestycje długoterminowe we wspólne przedsięwzięcia

Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia dotyczą koinwestycji Grupy w portfel logistyczny zarządzany przez REINO IO Logistics i są wyceniane metodą praw własności.

	30.06.2026	31.12.2025
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	272 619	391 425
REINO IO Co Invest LLP	2 365 104	2 365 501
Suma	2 637 723	2 756 926



Wspólne przedsięwzięcia	Udział GK REINO	Aktywa netto jednostek na dzień bilansowy	Wynik finansowy od momentu nabycia udziałów	Udział w wyniku wspólnych przedsięwzięć	Wycena metodą praw własności	Wartość udziałów w cenie nabycia	Wartość na 30.06.2026
REINO IO Logistics Sp. z o.o.	60%	466 558	391 558	234 935	241 919	30 700	272 619
REINO IO Co Invest LLP	50%	4 640 268	-49 004	-24 502	-24 502	2 389 606	2 365 104
RAZEM					217 417	2 420 306	2 637 723

3.7. Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki

Udziały w pozostałych jednostkach

	REINO RF CEE Real Estate S.C.A	MH Management s.a r.l.	Polacca Sarl	Razem
Wartość na dzień 1.01.2025	0	25 903	13 207 886	13 233 789
Wycena ujęta w innych całkowitych dochodach	0	0	-641 413	-641 413
Transakcja nabycia 90% udziałów	0	-25 903	0	-25 903
Wartość na dzień 31.12.2025	0	0	12 566 473	12 566 473
Wycena ujęta w innych całkowitych dochodach	0	0	-1 734 992	-1 734 992
Wartość na dzień 30.06.2026	0	0	10 831 482	10 831 482

Wartość godziwa inwestycji długoterminowych w pozostałe jednostki jest przedmiotem wyceny zgodnie z MSSF 9. W przypadku udziałów w Polacca Sarl wycena do wartości godziwej opiera się na wartości aktywów netto (NAV) pochodzącej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Polacca Sarl, co w ocenie Zarządu najlepiej oddaje wartość godziwą wehikułu (główne komponenty bilansu: nieruchomości inwestycyjne, środki pieniężne, kredyt bankowy zostały wycenione zgodnie z ich wartością rynkową). Wartość NAV przypisana udziałem Grupie REINO wykazała konieczność zmniejszenia wartości udziałów o 1 735 tys. zł. Wycena bilansowa została ujęta zgodnie z wybraną metodą przez inne całkowite dochody, z uwzględnieniem efektu podatku odroczonego.

Pożyczki udzielone pozostałym jednostkom

	30.06.2026	31.12.2025
Polacca Sarl	8 239 765	7 857 665
Poligo Capital	3 047 099	2 967 234
MH Management s.a r.l.	2 294 459	2 294 459
Odpis aktualizujący wartość pożyczki do MH Management s.a r.l.	-2 294 459	-2 294 459
Suma	11 286 865	10 824 899

Struktura zapadalności

	Kapitał	Odsetki naliczone	Razem	%	Data umowy	Termin spłaty
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	5 000	1 851	6 851	6,00%	17.04.2019	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	320 000	114 937	434 937	6,00%	26.07.2019	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	361 000	123 466	484 466	6,00%	20.12.2019	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	150 000	51 164	201 164	6,00%	07.01.2020	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	416 319	141 092	557 411	6,00%	27.01.2020	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	355 000	105 994	460 994	6,00%	29.01.2021	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	337 681	40 337	378 018	8,00%	02.01.2025	30.12.2030
Pożyczka udzielona Poligo Capital Sp. z o.o.	470 000	53 258	523 258	8,00%	30.01.2025	30.12.2030
Pożyczka udzielona Polacca Sarl	7 240 104	860 045	8 100 149	3,15%	13.05.2022	23.12.2051
Pożyczka udzielona Polacca Sarl	139 604	12	139 616	3,15%	29.05.2026	29.06.2055
	9 794 708	1 492 157	11 286 865			



Ryzyko kredytowe oraz utrata wartości pożyczek

Na dzień bilansowy Grupa dokonała oceny ryzyka kredytowego związanego z udzielonymi pożyczkami zgodnie z modelem oczekiwanych strat kredytowych (ECL) określonym w MSSF 9. Ocena obejmowała analizę bieżącej sytuacji finansowej pożyczkobiorców, a także identyfikację dostępnych źródeł spłaty zobowiązań oraz ich oczekiwanej wartości.

W wyniku przeprowadzonej analizy Grupa nie zidentyfikowała istotnego wzrostu ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia tych instrumentów finansowych ani przesłanek wskazujących na zagrożenie ich spłaty. W konsekwencji ekspozycje zostały zaklasyfikowane do etapu 1 modelu utraty wartości zgodnie z MSSF 9.

Pożyczka udzielona Poligo Capital

Pożyczkobiorca posiada aktywa finansowe w postaci akcji REINO Capital SA, które stanowią potencjalne źródło spłaty zobowiązania. Zarząd zakłada, że w związku z wprowadzeniem akcji do obrotu publicznego oraz dalszym rozwojem działalności operacyjnej Spółki nastąpi relatywnie szybka konwergencja ceny rynkowej akcji do poziomu odzwierciedlającego ich fundamentalną wartość. W konsekwencji powinno to umożliwić efektywną sprzedaż akcji przeznaczonych na spłatę zobowiązania, a tym samym pełne uregulowanie zadłużenia wraz z należnymi odsetkami, zgodnie z przyjętymi założeniami finansowymi.

Pożyczka udzielona Polacca s.a r.l.

Pożyczka udzielona została wehikułowi inwestycyjnemu, w którym Grupa posiada również udziały kapitałowe. Podmiot ten posiada aktywa w postaci nieruchomości inwestycyjnych. Termin wymagalności pożyczki został określony do 2051 roku, co zapewnia długoterminowy horyzont realizacji zobowiązania.

Zgodnie z przyjętymi założeniami, aktywa nieruchomościowe będą zarządzane i zbywane w sposób umożliwiający maksymalizację uzyskanych korzyści ekonomicznych oraz zapewnienie najbardziej efektywnego uregulowania zobowiązania wobec Grupy, wraz z naliczonymi odsetkami.

Na 30 czerwca 2026 r. Zarząd Grupy ocenia, że przyjęta strategia zarządzania aktywami wehikułu inwestycyjnego oraz długi termin wymagalności pożyczki stwarzają podstawy do oczekiwania pełnej spłaty zobowiązania wraz z odsetkami.

Szacunek oczekiwanych strat kredytowych

Przy szacowaniu oczekiwanych strat kredytowych Grupa uwzględniła dostępne informacje dotyczące wartości aktywów stanowiących potencjalne źródło spłaty zobowiązań, a także oczekiwany horyzont ich realizacji.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd Grupy uznał, że nie wystąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia pożyczek oraz nie zidentyfikowano przesłanek wskazujących na ryzyko ich niespłacenia. W konsekwencji Grupa nie rozpoznała odpisu z tytułu oczekiwanych strat kredytowych w odniesieniu do udzielonych pożyczek.

Grupa monitoruje na bieżąco sytuację finansową pożyczkobiorców oraz postęp w realizacji aktywów stanowiących źródło spłaty zobowiązań.



3.8. Inne aktywa

	30.06.2026	31.12.2025
Składki członkowskie	34 308	54 893
Pozostałe	0	15 053
Inne aktywa trwałe	34 308	69 946
Półprodukty i produkty w toku	517 439	347 652
Koszty do refaktury w kolejnym okresie	96 800	316 800
Najem biura	117 476	112 052
Licencje i oprogramowanie	321 325	125 629
Ubezpieczenia	337 846	277 361
Składki członkowskie	29 469	20 390
Podatki i opłaty skarbowe	37 454	0
Pozostałe	96 798	109 823
Inne aktywa obrotowe	1 554 607	1 309 707
Razem	1 588 916	1 379 653

3.9. Zapasy

	30.06.2026	31.12.2025
Materiały	395 511	128 310
Półprodukty i produkty w toku	0	0
Razem	395 511	128 310

3.10. Należności krótkoterminowe i długoterminowe

Należności krótkoterminowe

	30.06.2026	31.12.2025
Należności handlowe	16 663 393	16 560 671
Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych brutto	494 507	793 611
Należności z tytułu CIT	225 711	15 444
Należności pozostałe	1 054 826	347 846
Suma	18 438 437	17 717 572

Zgodnie z wymogami MSSF 9 Grupa stosuje podejście uproszczone do kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych (ECL) dla należności handlowych, które nie zawierają istotnego elementu finansowania. W ramach tego podejścia Grupa ujmuje odpisy aktualizujące w wysokości odpowiadającej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.

W celu kalkulacji ECL dla należności handlowych Grupa stosuje macierz odpisów, która opiera się na historycznie obserwowanych wskaźnikach niewykonania zobowiązań dla poszczególnych grup należności. Wskaźniki te są następnie korygowane o informacje dotyczące przyszłości, uwzględniające zarówno charakterystykę dłużników, jak i przewidywane warunki makroekonomiczne.

Grupa dokonuje również okresowych przeglądów należności handlowych w celu identyfikacji należności o podwyższonym ryzyku nieściągalności. W przypadku należności, dla których istnieją przesłanki wskazujące na brak możliwości ich odzyskania, Grupa tworzy indywidualne odpisy aktualizujące, co do zasady w wysokości 100% wartości należności. Na 30 czerwca 2026 r. saldo odpisów aktualizujących wartość należności handlowych w Grupie wyniosło 213 843 zł.

	30.06.2026	31.12.2025
Należności handlowe brutto	16 877 236	16 797 552
Odpis aktualizujący wartość należności	-213 843	-236 881
Należności handlowe	16 663 393	16 560 671



	Odpis aktualizujący wartość należności
Wartość na dzień 1.01.2026	-236 881
Zwiększenia	0
Zmniejszenia, z tytułu:	
- spłaty	9 201
- spisania należności	13 837
Wartość brutto na dzień 30.06.2026	-213 843

Należności długoterminowe

	30.06.2026	31.12.2025
Kaucje i depozyty	1 177 355	996 498
Suma	1 177 355	996 498

3.11. Inwestycje krótkoterminowe

	30.06.2026	31.12.2025
Udzielone pożyczki krótkoterminowe	0	0
Inne (przejęcie wierzytelności z tytułu pożyczki)	75 745	75 745
Inwestycje krótkoterminowe	75 745	75 745

3.12. Środki pieniężne

	30.06.2026	31.12.2025
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach, w tym:	2 638 759	2 432 367
- środki pieniężne na rachunkach VAT	484 478	295 935
Razem środki pieniężne	2 638 759	2 432 367

3.13. Kapitał własny

Na kapitał zakładowy jednostki dominującej składa się 87 442 895 akcji o wartości nominalnej 0,80 zł serii od A do M. Struktura nie zmieniła się w stosunku do stanu na 31 grudnia 2025 r. i przedstawiała się następująco:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Nominalna wartość emisji	Pokrycie kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,8	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,8	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,8	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,8	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,8	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,8	8 780 800	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,8	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,8	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,8	3 962 466	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,8	20 615 094	aport	31.12.2021
Seria K	zwykłe	brak	1 250 000	0,8	1 000 000	gotówka	02.12.2024
Seria L	zwykłe	brak	1 375 000	0,8	1 100 000	gotówka	07.06.2025
Seria M	zwykłe	brak	4 117 895	0,8	3 294 316	aport	07.06.2025
Razem			87 442 895		69 954 316		

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

Podstawowy zysk na jedną akcję obliczony został poprzez podzielenie zysku netto przez liczbę akcji.



3.14. Rezerwy na zobowiązania

	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Rezerwy na niewykorzystane urlopy	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość brutto na dzień 1.01.2026	181 017	463 511	103 641	748 169
Zwiększenia:				0
- utworzenie	0	0	100 778	100 778
Zmniejszenia:				0
-rozwiązanie	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 30.06.2026	181 017	463 511	204 420	848 947
Rezerwa długoterminowa	149 543	0	0	149 543
Rezerwa krótkoterminowa	31 474	463 511	204 420	699 404
Wartość netto na dzień 30.06.2026	181 017	463 511	204 420	848 947

Grupa nie tworzyła rezerw na koszty restrukturyzacji.

3.15. Zobowiązania finansowe

	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	12 498 560	14 219 074
Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	0	0
Kredyt w rachunku bieżącym	1 320 952	1 219 566
Inne zobowiązania finansowe	378 016	1 218 731
Razem *	14 197 528	16 657 372

* Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów zostały ujawnione w nocie 3.4

Obligacje

W grudniu 2021 r. Spółka dominująca przeprowadziła emisję 3 540 obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o wartości nominalnej 1 000 EUR, przy czym cena emisyjna wyniosła 990 EUR. Pozyskane w ten sposób środki, o łącznej wartości 3 540 000 EUR, zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy.

Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej ustalonej na warunkach rynkowych, tj, 12,75%. Maksymalny termin wykupu obligacji serii A ustalono na 23 grudnia 2027 r.

W ramach aneksu z grudnia 2024 r., przedłużającego datę spłaty obligacji o 3 lata, zmienionego następnie porozumieniem z dnia 5 listopada 2025 r., Emitent zobowiązał się do częściowej spłaty zadłużenia z tytułu obligacji przed dniem wykupu, w tym w kwocie 150 tys. EUR do końca roku 2025, 470 tys. EUR do 23 czerwca 2026 r. oraz 600 tys. EUR do 23 grudnia 2026 r.

Na dzień 30 czerwca 2026 r. Spółka spełnia wszystkie wymagane kowenanty finansowe:

- dług/EBITDA – liczony na danych skonsolidowanych – wskaźnik nie wyższy niż 3,75;
- wskaźnik pokrycia obsługi długu – nie niższy niż 1,2.

Kowenanty związane z zarządzanymi przez Grupę aktywami nieruchomościowymi:

- obłożenie nie mniejsze niż 75%;
- wskaźnik zadłużenia nie wyższy niż 0,7;
- wskaźnik wyceny udziałów nie niższy niż 1,2.

Kredyt w rachunku bieżącym

Saldo obejmuje stan wykorzystania kredytu w rachunku bieżącym zawartego przez spółkę PZN Sp. z o.o. (obecnie działającą pod firmą YATRE PZN) na podstawie umowy nr 16326/23/400/04 z Bankiem Millennium S.A. z dnia 14 grudnia 2023 r. z limitem do wykorzystania do wysokości 3 000 000 zł.



Zabezpieczeniem kredytu są:

- gwarancja de minimis w BGK do kwoty 60% wartości kredytu;
- weksel własny o sumie 4 800 000 zł.

Kredyt oprocentowany jest wg zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego WIBOR 1M oraz marży banku w wysokości 1,10 p.p.

Umowa wygasa 14 grudnia 2026 r. Na dzień 30 czerwca 2026 r. Spółka spełnia wszystkie wymagane kowenanty finansowe:

- wskaźnik „(suma bilansowa – kapitał własny)/ suma bilansowa” niższy lub równy 0,80;
- suma kapitałów własnych minimum 2,2 mln.

Faktoring

Saldo obejmuje stan zobowiązań z tytułu dwóch umów faktoringu niepełnego zawartych przez spółkę PZN Sp. z o.o. (obecnie działającą pod firmą YATRE PZN):

- Bank Millenium – umowa zawarta do 13 października 2026 r. z limitem 1 200 000 zł oraz oprocentowaniem będącym sumą wskaźnika WIBOR 1M oraz marży banku w wysokości 1 p.p.; zabezpieczeniem jest weksel o sumie 3 200 000 zł oraz zastaw na rachunku bankowym;
- BNP Paribas – umowa zawarta na czas nieokreślony z limitem 1 000 000 zł oraz oprocentowaniem będącym sumą wskaźnika WIBOR 3M oraz marży banku w wysokości 1,1 p.p.; zabezpieczeniem jest weksel o sumie 1 200 000 zł.

Na podstawie obu umów finansowanych jest 90% wartości faktur wystawianych na wybranych kontrahentów, określonych w umowach faktoringu.

3.16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

	30.06.2026	31.12.2025
Usługi techniczne i budowlane	11 722 585	11 415 191
Usługi prawne	1 068 671	1 610 636
Usługi doradcze	330 469	322 472
Najem nieruchomości	370 546	248 695
Kaucje otrzymane	546 834	222 068
Ubezpieczenia	79 500	0
Licencje	218 957	0
Inne	87 062	135 536
Razem	14 424 623	13 954 597

3.17. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	420 960	465 432
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 603 414	2 036 316
Zobowiązania z tytułu CIT	257 933	86 974
Pozostałe	575 931	296 484
Razem	3 858 238	2 885 206

3.18. Rozliczenia międzyokresowe bierne

	30.06.2026	31.12.2025
Rezerwy na badanie/przegląd sprawozdania finansowego	130 150	170 070
Razem	130 150	170 070



4. Noty objaśniające do sprawozdania z wyniku

4.1. Przychody z umów z klientami

Zgodnie z MSSF 15 przychody z umów z klientami (przychody ze sprzedaży) są ujmowane w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia.

Określenie momentu spełnienia zobowiązań do wykonania świadczenia

Grupa Kapitałowa uzyskuje przychody głównie z tytułu świadczenia usług związanych z zarządzaniem nieruchomościami, przygotowaniem raportów i ekspertyz do banków, obsługą techniczną obiektów oraz realizacją projektów aranżacji powierzchni biurowych. Zgodnie z MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” Grupa identyfikuje zobowiązania do wykonania świadczenia w zawieranych umowach oraz określa moment ich spełnienia, tj. moment przekazania kontroli nad usługą klientowi.

Usługi świadczone w miarę upływu czasu

Do usług świadczonych w sposób ciągły należą w szczególności:

- usługi zarządzania aktywami,
- usługi stacjonarnej obsługi technicznej budynków.

W przypadku powyższych usług klient jednocześnie otrzymuje i konsumuje korzyści wynikające ze świadczenia usług przez Grupę, w związku z czym zobowiązania do wykonania świadczenia są spełniane w miarę upływu czasu. Przychody z tego tytułu ujmowane są liniowo w okresie świadczenia usług, zgodnie z okresem obowiązywania umowy. Zdaniem Zarządu metoda ta w sposób rzetelny odzwierciedla charakter świadczenia usług oraz sposób przekazywania klientowi korzyści ekonomicznych.

Do usług spełnianych w miarę upływu czasu zalicza się również:

- usługi realizacji projektów aranżacji powierzchni biurowych

Przychody z tego tytułu ujmowane są w oparciu o stopień zaawansowania prac na dzień bilansowy. Stopień zaawansowania ustalany jest przy zastosowaniu metody opartej na nakładach (input method), tj. w relacji poniesionych kosztów do szacowanych całkowitych kosztów realizacji projektu (metoda cost-to-cost). W trakcie realizacji projektu prace są potwierdzane w miesięcznych protokołach przerobów stanowiących podstawę do fakturowania klienta do momentu zakończenia projektu. Zdaniem Zarządu metoda ta w sposób rzetelny odzwierciedla stopień realizacji zobowiązania do wykonania świadczenia, gdyż ponoszone koszty pozostają w bezpośrednim związku z postępem prac realizowanych w ramach projektu.

Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami

W związku z realizacją usług rozliczanych w czasie, w szczególności projektów aranżacji powierzchni biurowych, w określonych sytuacjach mogą powstawać aktywa lub zobowiązania z tytułu umów z klientami w rozumieniu MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”.

Aktywa z tytułu umów z klientami powstawałyby w przypadku ujęcia przychodów zgodnie ze stopniem zaawansowania realizacji usług przed uzyskaniem przez Grupę bezwarunkowego prawa do wynagrodzenia. Zobowiązania z tytułu umów z klientami powstawałyby natomiast w sytuacji otrzymania wynagrodzenia lub powstania prawa do wynagrodzenia przed wykonaniem odpowiedniego zobowiązania do wykonania świadczenia.

W praktyce większość projektów aranżacji powierzchni biurowych realizowana jest przy udziale podwykonawców, których zakres prac oraz postęp realizacji są dokumentowane w miesięcznych protokołach przerobów stanowiących podstawę do rozliczeń zarówno po stronie kosztowej, jak i przychodowej. Ze względu na fakt, że fakturowanie klientów następuje w oparciu o te same okresowe rozliczenia postępu prac, moment ujęcia



przychodów pozostaje zasadniczo zbieżny z momentem powstania prawa do wynagrodzenia. W konsekwencji w większości przypadków nie powstają istotne aktywa ani zobowiązania z tytułu umów z klientami.

Usługi spełniane w określonym momencie

Do usług, w przypadku których zobowiązanie do wykonania świadczenia spełniane jest w określonym momencie, należą w szczególności:

- usługi napraw i przeglądów technicznych,
- sporządzanie raportów oraz ekspertyz na potrzeby banków hipotecznych.

Przychody z powyższych usług ujmowane są w momencie wykonania usługi, tj. w chwili zakończenia prac i przekazania ich rezultatu klientowi, kiedy klient uzyskuje kontrolę nad efektem świadczenia. W tym samym momencie ujmowane są również koszty związane z realizacją tych usług.

Grupa dokonuje istotnych osądów przy określaniu momentu spełnienia zobowiązań do wykonania świadczenia, uwzględniając charakter zawieranych umów, sposób świadczenia usług oraz moment przekazania klientowi kontroli nad rezultatem prac.

Przychody z działalności operacyjnej

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży	62 116 565	21 396 515
Pozostałe przychody operacyjne	222 647	189 215
Suma przychodów ogółem	62 339 212	21 585 730

Grupa świadczy usługi z zakresu zarządzania lub doradztwa przy zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi tzw. asset management oraz usługi technicznej obsługi nieruchomości, tzw. facility management, jak również sporządza raporty oraz ekspertyzy na potrzeby banków hipotecznych.

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Usługi zarządzania aktywami i doradcze	6 651 029	4 777 606
Usługi facility management	46 311 618	14 219 743
Usługi raportowe i eksperckie	8 997 918	0
Pozostałe przychody z umów z klientami	156 000	2 399 166
Suma przychodów ze sprzedaży ogółem	62 116 565	21 396 515

Usługi świadczone przez Grupę fakturowane są głównie z dołu, z terminem płatności przypadającym na 14-30 dzień od daty wystawienia faktury.

4.2. Segmenty operacyjne

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w GK REINO jest rodzaj świadczonych usług, z których Grupa czerpie przychody. Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową została na tej podstawie podzielona na cztery segmenty operacyjne (linie biznesowe):

Działalność koinwestycyjna – zakres działalności REINO Capital, a zatem podmiotu dominującego pełniącego funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzanych przez podmioty z Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca pełni rolę inwestora w przedsięwzięciach inwestycyjnych zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne. Kapitałowe partycypowanie w tych inwestycjach, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

Asset Management – usługi świadczone przez REINO Partners oraz REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management).



Facility Management – działalność wykonywana przez YATRE PZN – spółkę operacyjną, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management).

Raporty dla bankowości hipotecznej – działalność wykonywana przez YATRE PZN, polegająca na sporządzaniu raportów i ekspertyz dla potrzeb bankowości hipotecznej.

Zarząd Spółki dominującej zidentyfikował segmenty operacyjne na podstawie sprawozdawczości finansowej spółek wchodzących w skład Grupy. Informacje pochodzące z tej sprawozdawczości są wykorzystywane przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Grupie. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

Miarą wyniku finansowego poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy, analizowaną przez Zarząd Jednostki dominującej, jest zysk/strata przed opodatkowaniem segmentu ustalony/a według zasad MSR/MSSF. Przychody z transakcji z podmiotami zewnętrznymi są wyceniane w sposób spójny ze sposobem zastosowanym w skonsolidowanym wyniku finansowym.

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane w procesie konsolidacji. Sprzedaż między segmentami realizowana jest na warunkach rynkowych. Zgodnie z zasadami stosowanymi przez Zarząd Spółki dominującej do oceny wyników działalności poszczególnych segmentów, przychód oraz marża są rozpoznawane w wyniku segmentu w momencie dokonanej sprzedaży poza segment. W wyniku finansowym poszczególnych segmentów nie są zawarte przychody i koszty finansowe.

	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Raporty dla bankowości hipotecznej	Pozostała działalność, w tym najem *	Razem
1.01.2026 - 30.06.2026						
Przychody ze sprzedaży	0	6 651 029	46 311 618	8 997 918	156 000	62 116 565
Pozostałe przychody	0	0	139 730	82 917	0	222 647
Koszty działalności operacyjnej	53 391	5 071 080	44 249 929	8 245 421	156 000	57 775 821
Amortyzacja	0	324 362	1 094 817	67 715	0	1 486 895
Zużycie materiałów i energii	0	80 376	4 168 484	4 521	0	4 253 382
Usługi obce	47 391	1 902 123	26 098 887	7 057 233	156 000	35 261 633
Podatki	0	1 350	123 860	20 290	0	145 500
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	6 000	2 188 395	12 256 761	1 014 138	0	15 465 293
Pozostałe koszty	0	574 473	507 120	81 525	0	1 163 118
Wynik z działalności operacyjnej segmentu	-53 391	1 579 949	2 201 420	835 414	0	4 563 391
Przychody z tytułu odsetek	112 838	96 893	1 031	0	-17 028	193 734
Koszty z tytułu odsetek	693 896	250 555	261 169	32 187	12 151	1 249 958
Udział w zysku	84 392	0	0	0	0	84 392
Wynik na wycenie jednostek metodą praw własności	-119 203	0	0	0	0	-119 203
Pozostałe przychody i koszty finansowe (RK)	-74 456	-14 153	0	0	-57 354	-145 963
Odpis wartości firmy	0	0	0	0	0	0
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-743 715	1 412 133	1 941 282	803 227	-86 533	3 326 394
30.06.2026						
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	587 110	0	219 350	33 158	0	839 618
Suma aktywów	24 756 069	4 778 091	21 085 127	6 084 230	9 391 192	66 094 707
Suma zobowiązań	9 373 920	4 326 148	18 068 832	4 170 344	3 264 360	39 203 603



	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Raporty dla bankowości hipotecznej	Pozostała działalność, w tym najem *	Razem
1.01.2025 - 30.06.2025						
Przychody ze sprzedaży	0	4 777 606	14 219 743	0	2 399 166	21 396 515
Pozostałe przychody	0	323 739	7 388	0	-141 912	189 215
Koszty działalności operacyjnej	114 782	4 741 000	13 647 078	0	2 731 437	21 234 297
Amortyzacja	0	382 895	410 528	0	-13 062	780 362
Zużycie materiałów i energii	0	50 889	1 198 803	0	14 539	1 264 231
Usługi obce	96 782	1 774 259	8 132 841	0	2 205 625	12 209 507
Podatki	0	3 500	55 480	0	16 807	75 786
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	18 000	2 216 591	3 692 954	0	473 392	6 400 937
Pozostałe koszty	0	312 867	156 471	0	34 136	503 474
Wynik z działalności operacyjnej segmentu	-114 782	360 345	580 053	0	-474 183	351 433
Przychody z tytułu odsetek	110 802	88 304	0	0	0	199 106
Koszty z tytułu odsetek	709 682	206 394	37 790	0	167 848	1 121 714
Udział w zysku	0	0	0	0	0	0
Wynik na wycenie jednostek metodą praw własności	190 918	0	0	0	0	190 918
Pozostałe przychody i koszty finansowe (RK)	-17 659	29 896	175	0	0	12 412
Odpis wartości firmy	0	0	0	0	0	0
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-540 402	272 150	542 437	0	-642 030	-367 845
30.06.2025						
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	223 965	306 432	193 073	0	293 159	1 016 629
Suma aktywów	26 425 308	5 830 941	11 164 609	0	15 464 056	58 884 914
Suma zobowiązań	13 993 535	3 515 596	8 601 585	0	8 759 410	34 870 125

*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie „Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne”, skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

Zgodnie z wymogami MSSF 8 Grupa przeprowadza identyfikację klientów, od których przychody przekroczyły 10% łącznych przychodów Grupy. W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2026 r. przychody od żadnego klienta nie przekroczyły tego progu.

Całość przychodów Grupy generowana jest na terenie Polski. Wszystkie aktywa trwałe (inne niż instrumenty finansowe, aktywa z tytułu podatku odroczonego, aktywa z tytułu świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia oraz prawa wynikające z umów ubezpieczeniowych) zlokalizowane są również w Polsce. W związku z tym Grupa nie analizuje obszarów geograficznych.

4.3. Działalność zaniechana

W raportowanym okresie spółka kontynuowała wszystkie dotychczasowe obszary operacyjne zgodnie z przyjętym zakresem działalności i nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.

4.4. Pozostałe przychody i koszty

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Zysk ze sprzedaży pozostałych składników majątku	0	24 390
Dotacje	161 310	58 227
Inne przychody operacyjne	61 337	106 597
Pozostałe przychody operacyjne	222 647	189 215

Inne koszty operacyjne zostały ujęte w pozycji „Pozostałe koszty rodzajowe i operacyjne” skonsolidowanego sprawozdania z wyniku.



	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Koszty ubezpieczeń	423 056	139 059
Członkostwa i konferencje	39 934	18 743
Reklama i marketing	41 334	6 460
Podróże służbowe	387 397	267 034
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	74 445	0
Inne koszty operacyjne	196 952	72 177
Pozostałe koszty operacyjne	1 163 118	503 474

4.5. Przychody i koszty finansowe

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Dywidendy i udziały w zyskach	84 392	0
Odsetki	193 734	199 106
Inne, w tym różnice kursowe	167 749	100 368
Przychody finansowe	445 876	299 474
Odsetki od obligacji	916 616	1 034 071
Pozostałe odsetki	333 342	87 644
Inne, w tym różnice kursowe	313 712	87 956
Koszty finansowe	1 563 670	1 209 670

4.6. Podatek dochodowy

Podatek odroczony

	30.06.2026	30.06.2025
Wycena pozycji walutowych	1 680 890	1 979 096
Wycena SCN obligacji	105 453	153 326
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	3 762 220	3 183 009
Odsetki naliczone od obligacji	0	0
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	338 969	2 612 565
Rezerwy, przychody przyszłych okresów, odpisy	2 144 593	1 610 126
Wycena aktywów finansowych poprzez inne całkowite dochody	4 695 400	2 637 744
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	5 547 154	6 518 917
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	18 274 679	18 694 782
Pozostałe rezerwy	0	6 150
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	0	110 248
Odsetki naliczone od obligacji	0	0
Wycena pozycji walutowych	0	0
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	0	696 196
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	0	0
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	0	812 594
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	3 472 189	3 625 142

Grupa Kapitałowa rozpoznaje aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego od strat podatkowych jedynie w zakresie, w jakim jest prawdopodobne, że w przyszłości zostanie osiągnięty dochód podatkowy pozwalający na ich wykorzystanie. Ocena ta dokonywana jest odrębnie dla poszczególnych spółek wchodzących w skład Grupy, z uwzględnieniem prognozowanych wyników podatkowych, planów biznesowych oraz okresu, w którym straty podatkowe mogą zostać rozliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi. Straty podatkowe, od których rozpoznano aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 338 969 zł, zostaną rozliczone z dochodami podatkowymi w kolejnych dwóch latach obrotowych.

W konsekwencji aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego od strat podatkowych ujmowane jest wyłącznie w tych jednostkach Grupy, dla których istnieją wystarczające przesłanki wskazujące na możliwość ich wykorzystania w przyszłości. W odniesieniu do strat podatkowych w spółkach, dla których nie jest



prawdopodobne uzyskanie odpowiedniego dochodu podatkowego w okresie umożliwiającym ich rozliczenie, aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie jest rozpoznawane.

Zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych strata podatkowa może zostać rozliczona w okresie kolejnych pięciu lat podatkowych, przy czym jednorazowe odliczenie w danym roku nie może przekroczyć 50% wysokości straty z danego roku (z możliwością jednorazowego odliczenia do 5 mln zł zgodnie z obowiązującymi regulacjami). Straty z poszczególnych źródeł mogą być rozliczane wyłącznie z dochodami osiąganymi z tego samego źródła przychodów w kolejnych latach podatkowych.

	30.06.2026	30.06.2025
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	5 605 171	4 278 034
Wycena pozycji walutowych 19%	2 334 769	2 750 124
Wycena inwestycji	866 171	693 171
Pozostałe	145 069	90 287
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	4 904 455	5 917 399
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	13 855 635	13 729 014
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	0	0
Wycena pozycji walutowych	0	0
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	0	0
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	0	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	2 632 571	2 608 513

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

	30.06.2026	30.06.2025
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	3 472 189	3 625 142
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-2 632 571	-2 608 513
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	839 618	1 016 629

Bieżący podatek dochodowy

	30.06.2026	30.06.2025
Dochód/strata do opodatkowania z transakcji kapitałowych	0	-194 000
Podatek 19%	0	0
Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł	4 792 339	50 935
Podatek 19%	505 872	37 762
Podatek 9%	0	0
Łącznie podatek bieżący	505 872	37 762

5. Pozostałe noty objaśniające

5.1. Emisja, wykup i spłata kapitałowych papierów wartościowych

W I półroczu 2026 r. Spółka nie przeprowadziła emisji akcji.

W I półroczu 2026 r. Spółka nie przeprowadziła emisji obligacji.

22.06.2026 r. Spółka dokonała częściowej spłaty zadłużenia z tytułu obligacji w kwocie 470 tys. EUR. Zmiana harmonogramu spłaty zadłużenia przed ustalonym dniem wykupu została szerzej opisana w notcie 3.15 Zobowiązania finansowe.

5.2. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Grupa nie zawierała transakcji z jednostkami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.



Transakcje z jednostkami powiązanymi

	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
30.06.2026				
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	3 329 015	0	0	209 894
REINO IO Co Invest LLP	0	0	499	0
Razem	3 329 015	0	499	209 894
30.06.2025				
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	1 486 298	0	910	137 467
REINO IO Co Invest LLP	0	0	495	0
Razem	1 486 298	0	1 405	137 467

Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo

Jednostkami powiązanymi osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy Spółki są jednoosobowe działalności gospodarcze.

	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
1.01.2026 - 30.06.2026	0	272 000	51 660	0
1.01.2025 - 30.06.2025	0	292 258	33 387	48 740

5.3. Informacja o wynagrodzeniach osób wchodzących w skład organów Grupy

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej:

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Wynagrodzenie Zarządu w jednostce dominującej	60 000	60 000
Wynagrodzenie Zarządów w jednostkach zależnych	1 377 000	830 419
Wynagrodzenie Rad Nadzorczych	129 000	102 000
Razem	1 566 000	992 419

5.4. Zobowiązania warunkowe

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą Emitent dokonał inwestycji w portfel aktywów oraz cesję wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5 310 000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługującym obligatariuszom wynikającym z obligacji. Ponadto, REINO Partners Sp. z o.o. udzieliła poręczenia umownego, w którym zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania pieniężne, które będą wynikać z obligacji.

Ponadto w dniu 4 grudnia 2025 r. ustanowiono zabezpieczenie w formie zastawu rejestrowego na wszystkich 50 udziałach spółki zależnej REINO Co-Invest Sp. z o.o.; o wartości nominalnej 1 620 000 zł w podwyższonym aportowo kapitale zakładowym.

Dodatkowym zabezpieczeniem jest ustanowienie hipoteki umownej łącznej na nieruchomości inwestycyjnej przez spółkę PZN Sp. z o.o. (obecnie działającą pod firmą YATRE PZN).

W Grupie (w spółce YATRE PZN Sp. z o.o.) występują również następujące zobowiązania warunkowe:

- zastaw rejestrowy ustanowiony na pomocniczym rachunku bankowym Spółki;
- zobowiązania wekslowe zabezpieczające kredyty, gwarancje oraz umowy faktoringowe na ogólną kwotę 14,785 mln zł;
- gwarancje wystawione na rzecz klientów Spółki, mające na celu zabezpieczenie:
 - należytego wykonania kontraktów i umowy na kwotę 668 551 zł;
 - usunięcia ewentualnych wad i usterek na kwotę 330 311 zł.



5.5. Sprawy sądowe

Pozew Prime Hold 17 Management Kft

25 lipca 2022 r. Spółka REINO Capital otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość 12 854 042 EUR. Pozew złożony został przez Prime Hold 17 Management Kft (dalej „Prime”). Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są domniemane czyny nieuczciwej konkurencji popełnione rzekomo przez Emitenta i działającego w jego imieniu Prezesa Zarządu (współpozwanego), w przebiegu procesu sprzedaży nieruchomości Malta House, prowadzonego przez spółkę celową funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

Na roszczenia powoda składają się rzekome straty w kwocie 2 820 000 EUR oraz domniemane utracone korzyści w wysokości 9 739 076 EUR.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń i neguje wyrządzenie powódce szkody, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, w toku czynności procesowych odbywają się zaplanowane rozprawy sądowe, podczas których przesłuchiwani są świadkowie.

Działania Prime służyły nabyciu bardzo dobrego aktywa, jakim jest Malta House, za skrajnie oportunistyczną cenę, właściwą dla sprzedaży wymuszonej (dla której nie ma żadnych przesłanek). Istotnym elementem tej strategii jest wywieranie nacisku na Spółkę, m.in. poprzez opisany powyżej pozew.

Wszelkie działania Grupy Kapitałowej REINO Capital, a także osób z nią związanych, odnoszące się do potencjalnej transakcji z Prime na powyższych warunkach, służyły wyłącznie jak najlepiej rozumianemu interesowi akcjonariuszy Spółki.

W opinii Spółki pozew jest całkowicie bezzasadny, oparty na fałszywych przesłankach i usiłowaniu przypisania Spółce i jej prezesowi odpowiedzialności za niezamknięcie transakcji. Spółka wykorzysta drogę sądową do ochrony swoich interesów, a także wykazania zarówno bezzasadności zarzutów Prime, jak i słuszności własnych argumentów biznesowych i formalnoprawnych.

Pozew Apleona FMS sp z o.o.

22 maja 2023 r. Spółka otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zaniechanie czynów nieuczciwej konkurencji złożony przez spółkę Apleona FMS sp z o.o. z siedzibą w Krakowie. Pozwanymi w tej sprawie, oprócz Emitenta jest również spółka zależna: YATRE Sp. z o.o. (obecnie YATRE PZN Sp. z o.o.) oraz jeden z jej członków zarządu.

Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są przepisy ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – powód zarzuca pozwanym ujawnianie i wykorzystanie informacji stanowiących jego tajemnicę przedsiębiorstwa oraz nakłanianie pracowników, współpracowników oraz kontrahentów do rozwiązania zawartych przez niego umów. W związku z powyższym powód domaga się nakazania przez sąd zaniechania domniemanych działań, a ponadto zakazania zawierania przez pozwane spółki umów z pracownikami i współpracownikami w zakresie usług, w tym usług utrzymania technicznego oraz utrzymania czystości budynków, a z kontrahentami – w zakresie technicznego zarządzania budynkami (ang. facility management) w odniesieniu do budynków biurowych, przez okres 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umów łączących te kategorie podmiotów z powodem.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, w toku czynności procesowych odbywają się zaplanowane rozprawy sądowe, podczas których przesłuchiwani są świadkowie.

W związku z ww. opisanym powództwem, Sąd Okręgowy w Warszawie XXII Wydział Własności Intelektualnej w dniu 27 stycznia 2023 r. wydał na wniosek Apleona FMS Sp z o.o. w Krakowie postanowienie w sprawie udzielenia zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych przed wszczęciem postępowania.



W dniu 7 kwietnia 2026 roku został ogłoszony wyrok w przeważającej części oddalający powództwo oraz nakazujący Spółce oraz Spółce zależnej YATRE Sp. z o.o. (obecnie YATRE PZN Sp. z o.o.) zaniechanie podejmowania działań, których celem jest wykorzystanie i ujawnianie osobom nieuprawnionym informacji stanowiących tajemnice przedsiębiorstwa Apleona. Jednocześnie decyzją sądu uchylono zabezpieczenie, o którym mowa powyżej.

Zarząd pragnie podkreślić, że nakaz nałożony decyzją sądu, dotyczy przyszłych działań Spółki Dominującej i spółki zależnej i nie ma bezpośredniego wpływu na bieżącą działalność Emitenta i jego spółki zależnej. Wszystkie umowy w zakresie facility management zawarte z pracownikami, współpracownikami oraz kontrahentami są wykonywane zgodnie z ich treścią i nie są przy tym ujawniane, ani wykorzystywane informacje stanowiące tajemnicę handlową powoda. Nie ma miejsca również nakłanianie innych osób do niewykonania lub rozwiązania umów zawartych przez nie z powodem.

Po analizie uzasadnienia wyroku, Emitent złożył apelację od wyroku z dnia 7 kwietnia 2026, celem uzyskania całkowitego oddalenia zarzutów. zmierzające do uchylenia wyroku.

5.6. Zarządzanie ryzykiem finansowym grupy

Grupa narażona jest na następujące rodzaje ryzyka finansowego:

- ryzyko rynkowe:
 - ryzyko stopy procentowej,
 - ryzyko walutowe,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko utraty płynności,
- ryzyko kapitałowe,
- ryzyka związane z pozyskiwaniem i obsługą finansowania zewnętrznego,
- ryzyko utraty wartości godziwej aktywów finansowych.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa w celu finansowania działalności operacyjnej, realizacji inwestycji oraz zarządzania płynnością należą kredyt w rachunku bieżącym służący finansowaniu bieżących potrzeb operacyjnych Spółki YATRE PZN, wyemitowane obligacje będące źródłem finansowania inwestycji, faktoring, który służy krótkoterminowej poprawie płynności, pożyczki wewnątrzgrupowe wykorzystywane przez podmioty powiązane jako źródło środków na bieżącą działalność oraz cele inwestycyjne oraz środki pieniężne – najbardziej płynny instrument służący do finansowania bieżącej działalności i zapewniania krótkoterminowej płynności. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy Kapitałowej. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania handlowe, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko kapitałowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka. Zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółki Grupy Kapitałowej monitorują również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej z tytułu zawieranych umów pożyczek. Grupa ogranicza ryzyko poprzez stosowanie stałej stopy procentowej w przypadku udzielonych. Obligacje wyemitowane na kwotę 3 540 000 EUR są obligacjami oprocentowanymi również wg stałej stopy.

Dodatkowo, Grupa posiada zobowiązania finansowe o zmiennym oprocentowaniu w spółce YATRE PZN, w tym kredyt bankowy oparty na stawce WIBOR 1M powiększonej o marżę banku oraz 2 umowy faktoringowe oprocentowane według stawek WIBOR 1M i WIBOR 3M powiększonych o marżę faktora. Zmienność stóp procentowych wpływa na wysokość kosztów finansowych Grupy. W przypadku kredytu oprocentowanego wg



WIBOR 1M zmiana stopy procentowej przekłada się na wysokość odsetek w perspektywie miesiąca, natomiast w przypadku faktoringu – w okresach jedno- i trzymiesięcznych.

Ryzyko walutowe

Grupa narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez jednostkę operacyjną sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż jej waluta wyceny.

Przychody ze sprzedaży w walucie (EUR) wyniosły w okresie sprawozdawczym ok. 1 509 tys. EUR netto.

Zakupy w walucie stanowią nieistotną część łącznej kwoty zakupów. Grupa częściowo ogranicza ryzyko walutowe związane z przychodami w EUR poprzez odsetki od obligacji płatne w EUR.

W I półroczu 2026 r. nie wystąpiły istotne zmiany w charakterze ani poziomie ekspozycji Grupy na ryzyko walutowe w porównaniu do stanu zaprezentowanego w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2025.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko poniesienia straty finansowej przez Grupę w przypadku niewywiązania się kontrahenta lub drugiej strony instrumentu finansowego ze swoich zobowiązań umownych. Ryzyko to dotyczy przede wszystkim należności handlowych, udzielonych pożyczek, środków pieniężnych oraz innych aktywów finansowych.

Grupa zawiera transakcje w dużej mierze z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy. W odniesieniu do środków pieniężnych Grupa lokuje środki wyłącznie w instytucjach finansowych o wysokiej wiarygodności kredytowej.

Zgodnie z wymogami MSSF 9 Grupa stosuje podejście uproszczone do kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych (ECL) dla należności handlowych, które nie zawierają istotnego elementu finansowania. W ramach tego podejścia Grupa ujmuje odpisy aktualizujące w wysokości odpowiadającej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu.

W celu kalkulacji ECL dla należności handlowych Grupa stosuje macierz odpisów, która opiera się na historycznie obserwowanych wskaźnikach niewykonania zobowiązań dla poszczególnych grup należności. Wskaźniki te są następnie korygowane o informacje dotyczące przyszłości, uwzględniające zarówno charakterystykę dłużników, jak i przewidywane warunki makroekonomiczne.

Grupa dokonuje również okresowych przeglądów należności handlowych w celu identyfikacji należności o podwyższonym ryzyku nieściągalności. W przypadku należności, dla których istnieją przesłanki wskazujące na brak możliwości ich odzyskania, Grupa tworzy indywidualne odpisy aktualizujące, co do zasady w wysokości 100% wartości należności. Na 30 czerwca 2026 r. saldo odpisów aktualizujących wartość należności handlowych w Grupie wyniosło 213 843 zł.

Na dzień 30 czerwca 2026 r. Grupa nie zidentyfikowała koncentracji ryzyka kredytowego – należności handlowe od żadnego klienta nie przekroczyły progu koncentracji 10% ogółu należności.

Grupa na bieżąco monitoruje poziom należności oraz sytuację finansową swoich odbiorców, stosując wewnętrzne procedury oceny ryzyka kredytowego oraz analizę przeterminowania należności. W ocenie Zarządu, pomimo występującej koncentracji, ryzyko kredytowe związane z tymi należnościami pozostaje na niskim poziomie i nie wymaga tworzenia istotnych odpisów aktualizujących na dzień bilansowy.

Analizę oczekiwanych strat kredytowych na udzielonych pożyczkach w szczegółach opisano w notce 3.7.



Ryzyko utraty płynności

Grupa Emitenta jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych, w szczególności wobec zwiększonego zapotrzebowania na środki pieniężne w najbliższym czasie, wynikającego z istotnych zobowiązań Grupy Emitenta na które składają się:

- (i) koszty obsługi wyemitowanych obligacji

W grudniu 2021 r. Spółka dominująca przeprowadziła emisję obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej 3 540 000,00 EUR. Środki pozyskane w ten sposób zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy. Dzień wykupu przypada na 23 grudnia 2027 r.,

Zgodnie z harmonogramem uzgodnionym w ramach zmiany warunków emisji obligacji w dniu 5 listopada 2025 r. Emitent zobowiązał się do wcześniejszej częściowej spłaty obligacji, tj. w kwocie 150 tys. EUR w grudniu 2025 r. oraz 470 tys. EUR w czerwcu 2026 r. i 600 tys. EUR w grudniu 2026 r., przy czym płatności przewidziane na grudzień 2025 oraz czerwiec 2026 r. zostały wykonane w ustalonym terminie

- (ii) płatności tytułem wynagrodzenia za pełnienie roli pierwszego/kluczowego inwestora należnego RF CorVal poczynawszy od II kwartału 2026 r.

W dniu 5 maja 2025 r. zawarto porozumienie z Grupą RF, którego przedmiotem jest zakończenie wszelkich sporów oraz skoncentrowanie się na współpracy w sposób umożliwiający stronom realizację ich celów biznesowych.

W ramach porozumienia podmioty zawarły też umowę o współpracy, w ramach której Grupa REINO i Grupa RF będą dokonywały wzajemnych rozliczeń usług świadczonych przez strony. Wynagrodzenie spółek z Grupy REINO za świadczenie usług z zakresu investment oraz asset management będzie kształtowało się na poziomie rynkowym. Nadwyżki oraz wynagrodzenia jednorazowe, w szczególności wynagrodzenie za sukces, będą dzielone po połowie. Grupa RF otrzyma wynagrodzenie za pełnienie roli pierwszego/kluczowego inwestora (ang. seed/anchor investor) oraz pozyskiwanie dodatkowych inwestorów do wspólnych przedsięwzięć. Wartość tych wynagrodzeń wyniesie 1,5 mln EUR, i będą one realizowane za wymienione wyżej i wykonane usługi niezależnie od sukcesu przedsięwzięcia, poczynawszy od II kwartału 2026 roku.

Płatności będą rozliczane adekwatnie do realizowanych usług i w sposób nie wpływający negatywnie na sytuację finansową Grupy. Działania podejmowane w ramach tego projektu nie przyniosły dotąd żadnych wymiernych efektów oraz nie doszło do żadnych rozliczeń ani płatności z tego tytułu.

Jednostka dominująca koncentruje się na aktywnym zarządzaniu płynnością finansową w celu utrzymania stabilności operacyjnej i bezpieczeństwa finansowego. Zarząd systematycznie monitoruje sytuację finansową oraz ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji, jak i aktywów finansowych (np. należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, jak również poziom dostępnych środków pieniężnych, niewykorzystane linie kredytowe oraz możliwość poprawy płynności i szybszego dostępu do gotówki w ramach usług faktoringu.

Wdrożono również inne działania ukierunkowane na minimalizację ryzyka utraty płynności finansowej. Obejmują one kontrolę kosztów działalności oraz negocjacje z kontrahentami w zakresie elastycznego dostosowania terminów płatności, co pozwoli na lepsze dopasowanie zobowiązań do harmonogramu przepływów pieniężnych.

Prognozy przepływów pieniężnych są przygotowywane w oparciu o aktualne plany operacyjne oraz analizowane przez kierownictwo Jednostki w celu identyfikacji potencjalnych niedoborów płynności i podjęcia odpowiednich działań zaradczych.

Spółka dominująca identyfikuje możliwości dalszej optymalizacji struktury zobowiązań i potencjalne źródła finansowania, co ma na celu ograniczenie ryzyka płynności oraz zapewnienie solidnych podstaw do realizacji strategii rozwoju Spółki. Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością



finansowania, poprzez możliwość korzystania z różnych źródeł finansowania, takich jak prowadzone oferty akcji w ramach private equity, kredyty w rachunku bieżącym czy kredyty bankowe oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu. Obecnie Grupa oprócz obligacji korzysta z kredytu w rachunku bieżącym oraz faktoringu.

Poprawiające się wyniki finansowe Grupy oraz polepszenie się rentowności działalności umożliwiają pokrywanie zobowiązań ze środków obrotowych oraz wpływają na wypracowanie zdolności do pozyskiwania kapitału własnego i dłużnego, co skutkuje trwałym ustabilizowaniem sytuacji finansowej.

Ponadto, wprowadzenie wcześniej wyemitowanych akcji Emitenta serii E-M, na główny rynek Giełdy Papierów Wartościowych ułatwia pozyskanie kapitału w drodze przeprowadzenia kolejnych emisji akcji, w ramach uchwalonego kapitału docelowego, upoważniającego Zarząd do podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę nie wyższą niż 52 465 000,00 zł.

Kierownictwo Jednostki dominującej ocenia, że posiadane środki pieniężne, oczekiwane przepływy z działalności operacyjnej oraz dostępne źródła finansowania są wystarczające do pokrycia zobowiązań Jednostki w przewidywalnej przyszłości.

Ryzyko kapitałowe

Ryzyko kapitałowe definiowane jest jako ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Grupę działalności i ekspozycji na ryzyko, a tym samym niewystarczających do absorpcji strat nieoczekiwanych z uwzględnieniem planów rozwoju i sytuacji skrajnych.

Celem zarządzania ryzykiem kapitałowym jest więc zapewnienie odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych, w odniesieniu do skali prowadzonej przez Grupę działalności oraz ekspozycji na ryzyko, z uwzględnieniem założeń oraz zaleceń i rekomendacji nadzorczych w zakresie adekwatności kapitałowej.

Ryzyka związane z pozyskiwaniem i obsługą finansowania zewnętrznego

Na różnych poziomach holdingu i struktury właścicielskiej, działalność Emitenta lub Grupy Kapitałowej może być finansowana z wykorzystaniem kapitału obcego, w szczególności w formie kredytu bankowego, pożyczek, obligacji i rozwiązań typu mezzanine finance.

Opóźnienia w dostępie do źródeł finansowania zewnętrznego, mniej korzystne warunki takiego finansowania lub problemy z wywiązywaniem się ze zobowiązań wynikających z obligacji, umów kredytowych lub pożyczek, mogą mieć istotny negatywny wpływ na zakres i harmonogram realizacji strategii inwestycyjnej, działalność i wyniki Spółki lub poszczególnych podmiotów wchodzących w skład holdingu, a w szczególności na możliwość nabycia nowych celów inwestycyjnych, a także konieczność przedwczesnego wyjścia z niektórych projektów na warunkach gorszych od zakładanych w momencie dokonywania inwestycji.

Dodatkowo istnieje ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta lub spółek wchodzących w skład Grupy w stopniu uniemożliwiającym wywiązywanie się z zobowiązań wynikających z obsługi swojego zadłużenia, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki i Grupy.

W celu ograniczenia ryzyka obsługi istniejącego finansowania dłużnego, Emitent korzysta z finansowania dłużnego w sposób zapewniający odpowiednią równowagę pomiędzy kapitałem własnym a kapitałem obcym, w szczególności poprzez każdorazowe korzystanie z finansowania zewnętrznego wyłącznie w zakresie i na warunkach, które z punktu widzenia planów finansowych, tworzonych z dochowaniem należytej staranności i zgodnie z jak najlepszą wiedzą, zapewniają odpowiedni margines bezpieczeństwa, z punktu widzenia czynników ryzyka związanych zarówno ze źródłami spłaty, jak i kosztem obsługi zadłużenia. Dodatkowo Spółka dąży do uzyskania finansowania dłużnego, które zapewni Emitentowi i poszczególnym podmiotom wchodzącym w skład holdingu odpowiednią elastyczność w zakresie refinansowania i przedterminowej spłaty, w szczególności w przypadku zmiany okoliczności dotyczących poszczególnych inwestycji i instytucji finansowych. Niemniej Emitent nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko.



Powyższe ryzyko zrealizowało się częściowo w związku z naruszeniem warunków emisji obligacji, opisanym poniżej.

W związku z emisją obligacji w 2021 roku Emitent zobowiązał się do przestrzegania szeregu warunków oraz przestrzegania wskaźników (kovenantów finansowych) zawartych w warunkach emisji obligacji. Ich złamanie może być powodem do żądania wcześniejszego wykupu obligacji przez obligatariuszy. Spółka stale monitoruje wskaźniki finansowe w celu zapewnienia ich właściwego poziomu i niedopuszczenia do okoliczności będących powodem do materializacji ww. ryzyka. W przypadku zdarzeń rodzących ryzyko naruszenia kovenantów Emitent podejmuje wszelkie możliwe działania zmierzające do ich naprawy, jednocześnie niezwłocznie informując o takich zdarzeniach obligatariuszy i administratora zabezpieczeń. Taka wyprzedzająca komunikacja pozwala na uwzględnienie zmieniających się okoliczności w obsłudze obligacji. Niemniej jednak istnieje ryzyko, że w razie wystąpienia takich okoliczności i niespełnienia kovenantów finansowych, Spółka jako emitent obligacji może zostać wezwana do ich wcześniejszego wykupu. Ryzyko powyższe należy uznać za istotne, w szczególności w warunkach toczących się i opisanych powyżej sporów sądowych, a także w związku z wysokimi kosztami ich prowadzenia, co okresowo wpływa na obniżenie dochodów operacyjnych w zakresie nieuwzględnianym we wcześniejszych założeniach finansowych.

W ramach aneksu z grudnia 2024 r., przedłużającego datę spłaty obligacji o 3 lata, zmienionego następnie porozumieniem z dnia 5 listopada 2025 r., Emitent zobowiązał się do częściowej spłaty zadłużenia z tytułu obligacji przed dniem wykupu, w tym w kwocie 150 tys. EUR do końca roku 2025, 470 tys. EUR do 23 czerwca 2026 r. oraz 600 tys. EUR do 23 grudnia 2026 r., przy czym płatności przewidziane na grudzień 2025 oraz czerwiec 2026 r. zostały wykonane w ustalonym terminie

Ryzyko braku możliwości spłaty ostatniej transzy nie jest wysokie, ale należy je brać pod uwagę, w szczególności w scenariuszu, w którym zrealizują się ryzyka związane z realizacją strategii rozwoju biznesu w zakresie umożliwiającym uzyskanie oczekiwanych przepływów finansowych z działalności operacyjnej.

Ryzyko wyceny aktywów Emitenta według wartości godziwej

Zgodnie z przepisami, wniesienie do Spółki dominującej tytułem aportów pakietów większościowych udziałów REINO Partners, oraz udziałów PZN w zamian za akcje REINO Capital, wiązało się z określeniem wartości godziwej aportów przez niezależnego biegłego rewidenta. W związku z powyższym, istotną pozycją bilansu w ujęciu jednostkowym jest wartość udziałów w spółce zależnej. W ujęciu skonsolidowanym, jedynie w odniesieniu do PZN (obecnie YATRE PZN) jest to wartość firmy.

W przypadku, gdy rozwój i wyniki spółek, których udziały lub akcje były przedmiotem aportu, nie będą zgodne z założeniami wycen, istnieje ryzyko docelowego obniżenia wartości udziałów wynikającej z wartości godziwej aportów, co może w sposób istotny obniżyć kapitały Spółki w ujęciu jednostkowym. Powyższe ryzyko dotyczy w szczególności wyceny udziałów REINO Partners, których wartość godziwa została określona przy zastosowaniu metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych, przy założeniu istotnego wzrostu skali działalności oraz przychodów w okresie kolejnych pięciu lat, co wynika z prowadzonych projektów biznesowych, a także z okoliczności, standardów i parametrów typowych dla tego typu przedsięwzięć i prowadzonej działalności, ale jest obarczone istotną niepewnością co do efektów, zależnych m.in. od możliwości realizacji założeń strategicznych.

Zarówno Emitent, jak i osoby zarządzające REINO Partners i YATRE PZN, wykorzystując całą posiadaną wiedzę i wieloletnie doświadczenia, dokładają należytej staranności, by istotne cele biznesowe mające kluczowe znaczenie dla pozytywnej weryfikacji wyceny w przyszłości zostały osiągnięte w całości lub znaczącej części. Niemniej Spółka nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko, które należy ocenić jako znaczące. Tak określone ryzyko wynika w szczególności ze ścisłego związku projektów biznesowych realizowanych w ramach REINO Partners (prowadzących do dalszych skokowych wzrostów wartości zarządzanych aktywów i finansowych efektów skali uzasadniających przyjęte wyceny udziałów) ze znaczącym uzależnieniem polskiego rynku nieruchomości komercyjnych od aktywności inwestorów zagranicznych, która jest i może być ograniczona przez negatywne postrzeganie polskiego rynku z punktu



widzenia czynników geopolitycznych. W związku z powyższym, wpływ kompetencji i działań Grupy na ograniczenie lub wyeliminowanie tego ryzyka jest niewielki.

5.7. Sytuacja gospodarcza i warunki prowadzenia działalności

W lutym 2022 r. wybuchł rosyjsko-ukraiński konflikt zbrojny. Spółka przeprowadziła analizę wpływu sytuacji polityczno-gospodarczej na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

Spółka nie posiada ani nie zarządza aktywami w Ukrainie, Rosji czy Białorusi, nie prowadzi również transakcji handlowych z klientami mającymi tam siedzibę, ani nie realizuje na ich terenie żadnych inwestycji.

Wybuch wojny w Ukrainie skutkował jednak wzrostem inflacji i stóp procentowych na świecie, w tym w strefie euro, które jest podstawową walutą rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Powyższe czynniki wpłynęły na zamrożenie rynku nieruchomości, przejawiające się w braku lub istotnym spadku liczby transakcji na rynku. Od 2024 roku odnotowano spadek stopy procentowej dla strefy euro z 4,5% do 2,04%. Obniżanie stopy procentowej odbywało się stopniowo i powoli wpływa na odmrażanie się rynku oraz docelowo powinno wpłynąć na wzrost liczby transakcji, jednakże skutki tego będą dostrzegane w dłuższym okresie, z uwagi na poniżej opisane okoliczności geopolityczne.

Zarząd Spółki zidentyfikował również w okresie od wybuchu wojny większą ostrożność inwestorów i powstrzymywanie się od transakcji, co wpłynęło na opóźnienie w realizacji planów. Zarząd nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie realizacji projektów o znaczeniu strategicznym lub na skutek zmian strategii inwestycyjnych potencjalnych partnerów do kolejnych przedsięwzięć, ale z dzisiejszej perspektywy ocenia, że może być on nieistotny, tym bardziej w średnim i długim okresie. Skala tego wpływu uzależniona będzie między innymi od długości trwania konfliktu oraz sytuacji gospodarczej w Polsce w kontekście skutków sankcji gospodarczo-politycznych nałożonych przez społeczność międzynarodową na Rosję i Białoruś.

Zarząd Spółki ocenia, że konflikt w Ukrainie może mieć również negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce. W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymywać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne od wartości transakcji.

Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

Mając na uwadze dalsze trwanie konfliktu, oszacowanie wpływu tego ryzyka na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielość możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

Emitent ogranicza ryzyko wpływu powyższego ryzyka na działalność Spółki i Grupy poprzez rozwój segmentów działalności, na które aktywność inwestorów zagranicznych ma mniejszy wpływ, m.in. w facility management, dostosowując swoje cele strategiczne i kierunki działalności do tendencji rynkowych.

Sytuacja polityczno-gospodarcza w regionie Bliskiego Wschodu

W związku z eskalacją konfliktu zbrojnego w regionie Bliskiego Wschodu, w tym działaniami militarnymi z udziałem Stanów Zjednoczonych, Izraela oraz Iranu, Zarząd identyfikuje potencjalne ryzyko pośredniego wpływu tej sytuacji na działalność Spółki oraz Grupy Kapitałowej.



Sytuacja geopolityczna w regionie pozostaje niestabilna, a utrzymujące się napięcia mogą oddziaływać na globalne uwarunkowania makroekonomiczne, w szczególności poprzez wpływ na rynki finansowe, ceny surowców energetycznych oraz poziom niepewności gospodarczej.

Spółka oraz jej spółki zależne nie prowadzą działalności operacyjnej na terenie Bliskiego Wschodu, ani nie utrzymują bezpośrednich relacji handlowych z podmiotami z tego regionu. Grupa nie jest również bezpośrednio uzależniona od dostaw surowców pochodzących z tego obszaru. W konsekwencji potencjalny wpływ analizowanej sytuacji na działalność Grupy ma charakter pośredni.

Ewentualna dalsza eskalacja konfliktu może wpływać na globalną koniunkturę gospodarczą, w szczególności poprzez wzrost cen surowców energetycznych, co może skutkować nasileniem presji inflacyjnej oraz oddziaływać na politykę monetarną banków centralnych, w tym poziom stóp procentowych i koszt kapitału. Dodatkowo nie można wykluczyć zwiększonej zmienności na rynkach walutowych.

Wzrost kosztów finansowania oraz podwyższony poziom niepewności mogą ograniczać aktywność inwestycyjną, w tym skłonność inwestorów do podejmowania ryzyka oraz liczbę realizowanych transakcji. Jednocześnie, w warunkach zwiększonej niepewności, kapitał może kierować się w stronę rynków postrzeganych jako stabilne i niezaangażowane bezpośrednio w konflikt, do których może być zaliczany rynek polski.

Ponadto, w kontekście możliwego wzrostu kosztów transportu oraz trendu skracania i dywersyfikacji łańcuchów dostaw, segment nieruchomości logistycznych może wykazywać relatywną odporność na negatywne skutki analizowanych zjawisk.

Ze względu na dynamikę oraz skalę konfliktu, jego potencjalne skutki dla gospodarki globalnej oraz wpływ na działalność Grupy pozostają trudne do precyzyjnego oszacowania.

Zarząd na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji geopolitycznej. W przypadku wystąpienia istotnych zmian mogących mieć wpływ na działalność operacyjną, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy, a także w razie istotnej zmiany oceny ryzyka, stosowne informacje zostaną przekazane inwestorom zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5.8. Zdarzenia po dacie bilansu

Uzgodnienie wstępnych warunków transakcji nabycia do 100% udziałów spółki prowadzącej działalność na rynku usług facility management

W dniu 28 lipca 2026 r. Spółka uzgodniła wstępne warunki transakcji nabycia do 100 % udziałów spółki prowadzącej działalność z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management) („Spółka FM”) („Transakcja”).

Spółka FM świadczy usługi w obszarze facility management, wykorzystując zaawansowane rozwiązania z zakresu PropTech, w tym digitalizacji. Stanowi idealne uzupełnienie zasobów i portfela umów YATRE PZN Sp. z o.o., w tym w odniesieniu do klientów oraz lokalizacji obsługiwanych nieruchomości. Otwiera także wiele możliwości optymalizacji oraz technologicznego rozwoju, w tym z wykorzystaniem AI. Usługi świadczone są w większości na podstawie wieloletnich kontraktów dla renomowanych podmiotów, w oparciu o trwałe relacje biznesowe. Wielkość przejmowanego podmiotu mierzona wartością obrotów na poziomie ok. 30 mln zł, pozwoliłaby zwiększyć tegoroczne przychody YATRE PZN o przynajmniej 30%. Przejmowany podmiot ma także duży potencjał do dalszego intensywnego wzrostu.

W ramach procesu przygotowania Transakcji, Emitent przeprowadzi badanie stanu prawnego, finansowego oraz operacyjnego (due dilligence). W przypadku zakończenia tego badania wynikiem pozytywnym oraz uzyskania wyceny na poziomie nie odbiegającym od przyjętych założeń, Emitent złoży wszystkim współnikom Spółki FM oferty nabycia posiadanych przez nich udziałów za gotówkę lub wniesienia ich na pokrycie akcji aportowych wyemitowanych dla nich w tym celu. Warunkiem dojścia do skutku Transakcji jest w szczególności nabycie przez Emitenta nie mniej niż 80 % udziałów Spółki FM.



Intencją Emitenta jest sfinalizowanie Transakcji w terminie do końca br. oraz konsolidacja wyników Spółki FM nie później niż od początku kolejnego roku finansowego. Powyższe jest zgodne z uzgodnionym harmonogramem.

REINO Capital zamierza następnie połączyć Spółkę FM ze spółką zależną YATRE PZN Sp. z o.o.

Celem jest dalszy skokowy wzrost biznesu na rynku facility management, w szczególności poprzez uzupełnienie oraz wzmocnienie zasobów, a także portfela kontrahentów i kontraktów YATRE PZN Sp. z o.o., a także osiąganie kolejnych efektów skali, w szczególności w wymiarze finansowym.

Nabycie Spółki FM jest kontynuacją realizacji strategii Grupy, dotyczącej rozwoju w segmencie usług facility management, jako elementu rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i rozszerzania zakresu działalności.

Rejestracja przez Sąd zmiany Statutu Spółki

W dniu 4 sierpnia 2026 r Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dokonał rejestracji zmiany Statutu Spółki, dokonanej uchwałą nr 14 w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 11 czerwca 2026 r.

Treść postanowień Statutu Spółki, zmienionych ww. uchwałą:

§ 8¹ Statutu otrzymał brzmienie:

„§ 8¹

1. W terminie trzech lat od dnia wpisu do rejestru zmiany Statutu przewidującej niniejsze upoważnienie, Zarząd Spółki jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki na zasadach przewidzianych w art. 444-447 Kodeksu spółek handlowych o kwotę nie większą niż 52.465.000,00. zł (pięćdziesiąt dwa miliony czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).
2. Zarząd może wykonać powyższe upoważnienie w drodze jednego lub kilku podwyższeń.
3. Akcje wydawane w ramach kapitału docelowego mogą być wydawane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne. Uchwała Zarządu w sprawie przyznania akcji w zamian za wkłady niepieniężne wymaga zgody Rady Nadzorczej.
4. Cena emisyjna akcji wydawanych w ramach kapitału docelowego zostanie ustalona przez Zarząd w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego podjętej na podstawie niniejszego upoważnienia. Cena emisyjna nie będzie niższa niż mniejsza z wartości (i) 1,60 zł za jedną akcję (ii) 80 % aktualnej ceny rynkowej akcji, ustalonej jako średni kurs akcji w okresie trzech miesięcy poprzedzającego uchwałę Zarządu, w zaokrągleniu do pełnych 10 groszy.
5. Uchwała Zarządu podjęta w sposób określony w ust. 1-4, zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego i dla swojej ważności wymaga formy aktu notarialnego.
6. Zarząd Spółki może, za zgodą Rady Nadzorczej, wyłączyć lub ograniczyć prawo pierwszeństwa objęcia akcji Spółki przez dotychczasowych akcjonariuszy (prawo poboru) dotyczące podwyższenia kapitału zakładowego dokonywanego w ramach udzielonego Zarządowi w Statucie Spółki upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.”

Uzgodnienie wstępnych warunków transakcji nabycia do 100% udziałów spółki prowadzącej działalność na rynku usług asset management

W dniu 10 sierpnia 2026 r. Spółka uzgodniła wstępne warunki transakcji nabycia do 100 % udziałów spółki prowadzącej działalność z zakresu zarządzania aktywami na rynku nieruchomości (ang. asset management) („Spółka AM”) („Transakcja”).



Spółka AM stanowi idealne uzupełnienie działalności REINO Partners Sp. o.o., w szczególności w zakresie portfela klientów oraz lokalizacji obsługiwanych nieruchomości. Usługi świadczone są w większości na podstawie wieloletnich kontraktów dla renomowanych podmiotów, w oparciu o trwałe relacje biznesowe. Przejęcie Spółki AM pozwoli zwiększyć wartość aktywów zarządzanych (ang. asset under management, AUM) przez REINO Partners o ok. 25%, stwarzając jednocześnie istotny potencjał do dalszego wzrostu biznesu z nowo pozyskanymi klientami oraz z wykorzystaniem alternatywnych źródeł kapitału

W ramach procesu przygotowania Transakcji REINO Capital przeprowadzi badanie stanu prawnego, finansowego oraz operacyjnego (due dilligence). Warunkiem dojścia do skutku Transakcji jest w pozytywny wynik due diligence oraz nabycie przez Spółkę 100% udziałów Spółki AM.

Intencją Spółki jest sfinalizowanie Transakcji w terminie do końca br. oraz konsolidacja wyników Spółki AM nie później niż od początku kolejnego roku finansowego. Powyższe jest zgodne z uzgodnionym harmonogramem.

Spółka zamierza następnie połączyć Spółkę AM ze spółką zależną REINO Partners Sp. z o.o.

Celem jest dalszy skokowy wzrost biznesu na rynku asset management, w szczególności poprzez uzupełnienie portfela kontrahentów i kontraktów REINO Partners Sp. z o.o., a także osiąganie kolejnych efektów skali, w szczególności w wymiarze finansowym.

Nabycie Spółki AM jest kontynuacją realizacji strategii Grupy, dotyczącej rozwoju w segmencie usług asset management, jako elementu rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i rozszerzania zakresu działalności.

Równolegle do budowy platformy paneuropejskiej w ramach wspólnego przedsięwzięcia z Arcona Capital, jest to istotny krok służący przynajmniej podwojeniu wartości zarządzanych aktywów przez REINO Partners Sp. o.o.



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki REINO Capital SA za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 r.

Jednostkowe sprawozdanie z wyniku

	Nota	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży	8.1, 8.2, 8.3	3 994 323	4 194 904
Pozostałe przychody operacyjne		0	50 604
Amortyzacja		522 520	531 605
Zużycie materiałów i energii		36 476	29 112
Usługi obce		1 491 281	2 498 739
Podatki i opłaty		1 505	5 005
Wynagrodzenia		931 288	614 231
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		189 217	120 005
Pozostałe koszty operacyjne		319 245	165 034
Zysk z działalności operacyjnej		502 791	281 779
Przychody finansowe	8.4	860 088	676 586
Koszty finansowe	8.4	1 063 204	1 140 821
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		299 676	-182 456
Podatek dochodowy	8.5	24 355	89 715
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		275 321	-272 170
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		275 321	-272 170
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej		275 321	-272 170
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		0,00	0,00
Podstawowy zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)		0,00	0,00

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Zysk (strata) netto	275 321	-272 170
Inne całkowite dochody netto, w tym:	0	0
Zyski (straty) z tytułu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, po opodatkowaniu	0	0
Suma dochodów całkowitych za okres	275 321	-272 170
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	275 321	-272 170



Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Aktywa trwałe		135 583 667	136 937 347	133 160 845
Rzeczowe aktywa trwałe	7.1	53 066	63 307	73 547
Prawo do użytkowania aktywów	7.2	2 179 259	2 702 373	3 160 607
Należności długoterminowe	7.5	414 813	380 635	381 741
Inwestycje długoterminowe w jednostki zależne i wspólne przedsięwzięcia	7.3	132 902 221	133 736 139	129 443 568
Inwestycje długoterminowe w pozostałe jednostki		0	0	25 903
Inne aktywa trwałe	7.4	34 308	54 893	75 478
Aktywa obrotowe		2 093 128	1 348 460	5 693 922
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7.5	994 702	917 903	3 237 395
Inwestycje krótkoterminowe	7.6	59 966	52 027	1 752 877
Środki pieniężne	7.7	531 925	91 738	297 833
Inne aktywa obrotowe	7.4	506 535	286 791	405 818
Aktywa Razem		137 676 796	138 285 807	138 854 768
Kapitał własny	7.8	117 749 490	117 474 169	117 949 346
Kapitał własny przypisany właścicielom jednostki dominującej		117 749 490	117 474 169	117 949 346
Kapitał podstawowy		69 954 316	69 954 316	69 954 316
Kapitały zapasowy (agio)		80 455 687	80 455 687	80 455 687
Pozostałe kapitały rezerwowe		-2 681 725	-2 681 725	-2 681 725
Zyski zatrzymane		-29 978 789	-30 254 109	-29 778 933
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		19 927 306	20 811 638	20 905 422
Rezerwy na zobowiązania		667 439	643 084	563 820
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8.5	667 439	643 084	391 704
Pozostałe rezerwy	7.9	0	0	172 116
Zobowiązania długoterminowe		13 306 148	12 076 343	14 161 950
Długoterminowe zobowiązania finansowe	7.10	11 931 300	9 696 505	11 832 824
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7.11	0	538 327	0
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	7.2	1 374 848	1 841 510	2 329 125
Zobowiązania krótkoterminowe		5 953 719	8 092 211	6 179 653
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	7.10	2 677 780	5 257 269	3 054 168
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7.11	1 956 462	1 565 915	1 942 663
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	7.12	197 309	150 411	160 055
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	7.2	1 028 168	1 011 616	1 022 767
Rozliczenia międzyokresowe	7.9	94 000	107 000	0
Pasywa Razem		137 676 796	138 285 807	138 854 768



Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitały rezerwowe	Kapitały zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	Razem kapitał własny
Stan na dzień 1.01.2026	69 954 316	-2 681 725	80 455 687	-30 254 109	117 474 169	0	117 474 169
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	275 321	275 321	0	275 321
Inne całkowite dochody	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	275 321	275 321	0	275 321
Podwyższenie kapitału	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany w kapitale własnym	0	0	0	0	0	0	0
Zmiana kapitałów własnych w okresie	0	0	0	275 321	275 321	0	275 321
Stan na dzień 30.06.2026	69 954 316	-2 681 725	80 455 687	-29 978 789	117 749 490	0	117 749 490
Stan na dzień 1.01.2025	65 560 000	-2 581 725	76 061 371	-29 506 762	109 532 884	0	109 532 884
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	-747 347	-747 347	0	-747 347
Inne całkowite dochody	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	-747 347	-747 347	0	-747 347
Podwyższenie kapitału	4 394 316	0	4 394 316	0	8 788 632	0	8 788 632
Inne zmiany w kapitale własnym	0	-100 000	0	0	-100 000	0	-100 000
Zmiana kapitałów własnych w okresie	4 394 316	-100 000	4 394 316	-747 347	7 941 285	0	7 941 285
Stan na dzień 31.12.2025	69 954 316	-2 681 725	80 455 687	-30 254 109	117 474 169	0	117 474 169
Stan na dzień 1.01.2025	65 560 000	-2 581 725	76 061 371	-29 506 762	109 532 884	0	109 532 884
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	-272 170	-272 170	0	-272 170
Inne całkowite dochody	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	-272 170	-272 170	0	-272 170
Podwyższenie kapitału	4 394 316	0	4 394 316	0	8 788 632	0	8 788 632
Inne zmiany w kapitale własnym	0	-100 000	0	0	-100 000	0	-100 000
Zmiana kapitałów własnych w okresie	4 394 316	-100 000	4 394 316	-272 170	8 416 462	0	8 416 462
Stan na dzień 30.06.2025	69 954 316	-2 681 725	80 455 687	-29 778 932	117 949 346	0	117 949 346



Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Zysk (strata) netto	275 321	-272 170
Korekty razem	478 600	663 494
Amortyzacja	522 520	531 605
Zysk/Strata z tytułu różnic kursowych	-103 071	55 684
Odsetki i udziały w zyskach	306 187	345 233
Korekty z tytułu odpisu aktualizującego wartość godziwą	0	61 121
Zmiana stanu należności	-76 911	-401 030
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	17 679	33 864
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-212 159	-224 814
Zmiana stanu rezerw	24 355	0
Inne korekty	0	261 831
Środki pieniężne z działalności	753 921	391 324
Podatek dochodowy	0	0
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	753 921	391 324
Wpływy	0	2 525
Splata pożyczek udzielonych	0	2 525
Wydatki	110 065	1 214 300
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	8 928	0
Udzielenie pożyczek	101 137	664 300
Aktywa finansowe we wspólnych przedsięwzięciach	0	550 000
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-110 065	-1 211 775
Wpływy	3 492 439	2 318 732
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji)	0	2 200 000
Kredyty i pożyczki	3 263 285	0
Inne wpływy finansowe	229 154	118 732
Wydatki	3 696 038	1 540 772
Splaty kredytów i pożyczek	200 000	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 015 830	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	495 010	511 736
Odsetki	985 198	1 029 036
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-203 599	777 960
Przepływy pieniężne netto razem	440 257	-42 491
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	440 187	-43 413
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-69	-922
Środki pieniężne na początek okresu	91 738	341 246
Środki pieniężne na koniec okresu	531 925	297 833



Dodatkowe objaśnienia do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

6. Informacje ogólne

6.1. Informacje o spółce

Firma:	REINO Capital Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Państwo rejestracji:	Polska
Podstawowy przedmiot działalności:	Działalność holdingów finansowych oraz działalność firm centralnych (head offices).
Organ prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy , XII Wydział Gospodarczy
Numer KRS:	0000251987
Numer statystyczny REGON:	20195815

Spółka nie posiada oddziałów.

Spółka REINO Capital SA (dalej jako „Spółka dominująca”, „Emitent”) wchodzi w skład Grupy Kapitałowej REINO Capital SA (dalej jako „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) jako podmiot dominujący z prawnego punktu widzenia.

Spółka REINO Capital SA została utworzona na czas nieoznaczony.

6.2. Skład organów Spółki

Skład organów spółki został opisany w części *Dodatkowe objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego*, nota 1.2 Skład organów spółki.

6.3. Struktura kapitału zakładowego i znaczący akcjonariusze

Struktura kapitału zakładowego i informacje dot. znaczących akcjonariuszy zostały opisane w części *Dodatkowe objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego*, nota 1.3 Struktura kapitału zakładowego i znaczący akcjonariusze.

6.4. Przedmiot działalności / Informacje o Spółce

Przedmiot działalności Spółki został opisany w części *Dodatkowe objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego*, nota 1.4 Przedmiot działalności.



7. Noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej

7.1. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Maszyny i urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1.01.2026	0	65 327	86 928	152 255
Zwiększenia, z tytułu:	0	0	0	
- nabycia środków trwałych	0	8 928	0	8 928
Zmniejszenia	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 30.06.2026	0	74 255	86 928	161 183
Umorzenie na dzień 1.01.2026	0	59 029	29 919	88 949
Zwiększenia, z tytułu:	0	10 817	8 351	
- amortyzacji okresu	0	10 817	8 351	19 169
Zmniejszenia	0	0	0	0
Umorzenie na dzień 30.06.2026	0	69 847	38 271	108 117
Wartość netto na dzień 1.01.2026	0	6 298	57 009	63 307
Wartość netto na dzień 30.06.2026	0	4 408	48 658	53 066

7.2. Prawo do użytkowania aktywów

Zgodnie z MSSF 16, Spółka ujmuje w bilansie aktywa z tytułu prawa do używania w odniesieniu do umów najmu biura oraz środków transportu. Na dzień rozpoczęcia umowy najmu Spółka rozpoznaje aktywa z tytułu prawa do używania na poziomie wartości bieżącej przyszłych płatności z tytułu najmu, powiększonej o wszelkie koszty bezpośrednio związane z zawarciem umowy.

W przypadku najmu biura i samochodów, okres amortyzacji odpowiada okresowi najmu, chyba że Spółka ma prawo do przedłużenia umowy i zamierza z niego skorzystać. Koszty amortyzacji oraz odsetki od zobowiązań najmu są ujmowane w rachunku zysków i strat.

	Nieruchomość	Środki transportu	Razem
Prawa do używania aktywów			
Wartość na dzień 1.01.2025	3 551 916	155 907	3 707 823
Amortyzacja	916 547	112 968	1 029 515
Nowa umowa lub aneks	0	0	0
Różnice kursowe	38 487	0	38 487
Wartość na dzień 31.12.2025	2 596 882	105 491	2 702 373
Amortyzacja	465 820	37 531	503 351
Nowa umowa lub aneks	0	-62 526	-62 526
Różnice kursowe	-42 762	0	-42 762
Wartość na dzień 30.06.2026	2 173 825	5 434	2 179 259
Zobowiązanie z tytułu prawa do używania aktywów			
Wartość na dzień 1.01.2025	3 743 043	160 682	3 903 724
Płatności	1 026 321	116 337	1 142 658
Nowa umowa lub aneks	0	8 335	8 335
Odsetki	-131 502	-9 873	-141 375
Różnice kursowe	57 649	0	57 650
Wartość na dzień 31.12.2025	2 790 574	62 552	2 853 126
Płatności	529 245	21 210	550 455
Nowa umowa lub aneks	0	0	0
Odsetki	-52 767	-2 678	-55 445
Różnice kursowe	-44 900	0	-44 900
Wartość na dzień 30.06.2026	2 358 995	44 021	2 403 016



7.3. Inwestycje długoterminowe

	30.06.2026	31.12.2025
Udziały w REINO Partners Sp. z o.o.	94 031 728	94 031 728
Udziały w REINO Co-Invest Sp. z o.o.	4 845 259	4 845 259
Udziały w YATRE Sp. z o.o.*	0	1 235 200
Udziały w PZN Sp. z o.o.*	0	7 252 932
Udziały w YATRE PZN Sp. z o.o.*	8 488 132	0
Udziały w MH Managment s.a r.l.	2 226 570	2 226 570
Udziały w jednostkach zależnych	109 591 688	109 591 688
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach pozostałych	0	0
Pożyczki udzielone REINO Partners Sp. z o.o.**	0	1 693 677
Pożyczki udzielone REINO Co-Invest Sp. z o.o.	23 310 533	22 450 774
Pożyczki udzielone MH Management s.a r.l.	2 294 459	2 228 600
Odpis pożyczek udzielonych MH Management s.a r.l.	-2 294 459	-2 228 600
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	23 310 533	24 144 451
Inwestycje długoterminowe netto	132 902 221	133 736 139

* spółki Yatre Sp. z o.o. i PZN Sp. z o.o. zostały połączone 1.06.2026, co zostało szerzej opisane w nocie 2.9 Połączenia jednostek

** pożyczki udzielone REINO Partners zostały wraz z odsetkami skompensowane z pożyczkami otrzymanymi przez Spółkę od REINO Partners, pozostałe saldo do rozliczenia zostało przeklasyfikowane do inwestycji krótkoterminowych (nowy termin spłaty 31.07.2026)

Struktura zapadalności udzielonych pożyczek długoterminowych

	Kapitał	Odsetki	Razem	%	Data umowy	Termin spłaty
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	19 444 169	3 619 934	23 064 103	4%	31.01.2022	23.12.2027
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	71 293	16	71 308	4%	29.06.2026	31.12.2030
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	50 000	7 682	57 682	8%	30.07.2024	31.12.2027
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	50 000	5 896	55 896	8%	09.01.2025	31.12.2027
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	30 000	1 381	31 381	8%	03.12.2025	31.12.2027
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	30 000	163	30 163	6%	29.05.2026	31.12.2027
Pożyczka udzielona MH Management s.a r.l.	1 374 816	257 663	1 632 479	3%	30.04.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona MH Management s.a r.l.	466 085	86 653	552 738	3%	22.05.2020	24.02.2030
Pożyczka udzielona MH Management s.a r.l.	92 434	16 808	109 241	3%	10.07.2020	24.02.2030
Odpis pożyczek udzielonych MH Management s.a r.l.	-1 933 335	-361 124	-2 294 459			
	19 675 462	3 635 071	23 310 533			

Aktywa finansowe wyceniane według ceny nabycia

	30.06.2026	31.12.2025
Akcje/udziały w spółkach nienotowanych na giełdzie	109 591 688	109 591 688

REINO Partners Sp. z o.o.

W związku z istotnym udziałem aktywów finansowych w sumie bilansowej i wykazywaniu tej pozycji według ceny nabycia, na potrzeby sporządzenia sprawozdania na koniec 2025 r. przeprowadzono test na utratę wartości aktywów w odniesieniu do udziałów REINO Partners Sp. z o.o., których wycena według wartości godziwej udziałów wniesionych do Spółki w formie aportu wynosi 94 mln zł. Szczegółowy opis testu i założeń do testu został zamieszczony w nocie 4.3 jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki REINO Capital za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.

Przegląd przyjętych założeń biznesowych oraz porównanie planowanych i osiągniętych wyników w okresie I półrocza 2026 prowadzi do wniosku, że brak jest podstaw do stwierdzenia utraty wartości udziałów REINO Partners w okresie I półrocza. Kolejny test na utratę wartości aktywów zostanie przeprowadzony na potrzeby sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2026.



YATRE PZN Sp. z o.o.

20 maja 2025 r. została zawarta umowa nabycia 100% udziałów spółki PZN Sp. z o.o. Na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka przeprowadziła test na utratę wartości udziałów w spółce zgodnie z wymogami MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. Szczegółowy opis testu i założeń do testu został zamieszczony w nocie 4.3 jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki REINO Capital za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.

W związku z formalnym połączeniem spółek zależnych YATRE Sp. z o.o. i PZN Sp. z o.o., które miało miejsce 1 czerwca 2026 r., oraz wstąpieniem połączonego podmiotu (YATRE PZN Sp. z o.o.) we wszelkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej, Zarząd dokonał alokacji historycznej wartości udziałów do połączonego podmiotu – YATRE PZN Sp. z o.o. Przegląd przyjętych założeń biznesowych oraz porównanie planowanych i osiągniętych wyników w okresie I półrocza 2026 prowadzi do wniosku, że brak jest podstaw do stwierdzenia utraty wartości udziałów YATRE PZN Sp. z o.o. w okresie I półrocza. Kolejny test na utratę wartości aktywów zostanie przeprowadzony na potrzeby sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2026.

MH Management s.a r.l.

W dniu 5 maja 2025 r. zawarto porozumienie z Grupą RF, w ramach którego Spółka odkupiła od Grupy RF 90,08% udziałów w spółce REINO RF Management s.a r.l. (obecnie spółka funkcjonuje pod nazwą MH Management s.a r.l.), będącej wcześniej komplementariuszem wspólnego funduszu luksemburskiego. Kwota transakcji odpowiada finansowaniu udzielonemu spółce przez Grupę RF w kwocie 517 tys. EUR, powiększonej o 1 EUR. Obecnie REINO Capital S.A. posiada 100% udziałów w tym podmiocie. Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości, test na utratę wartości firmy został przeprowadzony po raz pierwszy na koniec roku obrotowego 2025. Szczegółowy opis testu i założeń do testu został zamieszczony w nocie 4.3 jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki REINO Capital za rok zakończony 31 grudnia 2025 r.

Przegląd przyjętych założeń biznesowych w okresie I półrocza 2026 prowadzi do wniosku, że brak jest podstaw do stwierdzenia utraty wartości udziałów MH Management s.a r.l. w okresie I półrocza. Kolejny test na utratę wartości aktywów zostanie przeprowadzony na potrzeby sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2026.

7.4. Inne aktywa

	30.06.2026	31.12.2025
Składki członkowskie	34 308	54 893
Inne aktywa trwałe	34 308	54 893
Najem biura	117 476	112 052
Licencje i oprogramowanie	255 644	67 738
Ubezpieczenia	92 758	82 474
Podatki i opłaty skarbowe	37 454	0
Inne	3 203	24 528
Inne aktywa obrotowe	506 535	286 791
Razem	540 844	341 684

7.5. Należności krótkoterminowe i długoterminowe

Należności krótkoterminowe

	30.06.2026	31.12.2025
Należności z tytułu podatków cel i ubezpieczeń społecznych brutto	20 763	39 202
Należności handlowe	704 081	728 133
Należności pozostałe	269 857	150 568
Suma	994 702	917 903



Należności długoterminowe

	30.06.2026	31.12.2025
Kaucje i depozyty	385 701	380 635
Suma	385 701	380 635

7.6. Inwestycje krótkoterminowe

	30.06.2026	31.12.2025
Pożyczki udzielone REINO Partners Sp. z o.o. *	5 955	0
Pożyczka udzielona REINO Co-Invest Sp. z o.o.	54 011	52 027
Należności krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek	59 966	52 027

* saldo pozostałe po kompensacie pożyczek REINO Capital i REINO Partners, przeklasyfikowane z inwestycji długoterminowych do krótkoterminowych (nowy termin spłaty 31.07.2026)

Struktura zapadalności udzielonych pożyczek krótkoterminowych

	Kapitał	Odsetki	Razem	%	Data umowy	Termin spłaty
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	50 000	4 011	54 011	8%	30.06.2025	31.12.2025
REINO Partners Sp. z o.o.	5 955	0	5 955	6%	12.03.2021	31.07.2026
	55 955	4 011	59 966			

7.7. Środki pieniężne

	30.06.2026	31.12.2025
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach, w tym	531 925	91 738
- środki pieniężne na rachunkach VAT	687	687
Razem środki pieniężne	531 925	91 738

7.8. Kapitał własny

Na kapitał zakładowy jednostki dominującej składa się z 87 442 895 akcji o wartości nominalnej 0,80 zł serii od A do M. Struktura nie zmieniła się w stosunku do stanu na 31 grudnia 2025 r. i przedstawiała się następująco:

Seria akcji	Rodzaj akcji	Ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Nominalna wartość emisji	Pokrycie kapitału	Data rejestracji
Seria A	zwykłe	brak	781 250	0,8	625 000	gotówka	08.03.2006
Seria B	zwykłe	brak	150 000	0,8	120 000	gotówka	12.09.2006
Seria C	zwykłe	brak	100 000	0,8	80 000	gotówka	30.08.2007
Seria D	zwykłe	brak	1 031 250	0,8	825 000	gotówka	23.07.2013
Seria E	zwykłe	brak	25 808 300	0,8	20 646 640	aport	31.12.2018
Seria F	zwykłe	brak	10 976 000	0,8	8 780 800	aport	31.12.2018
Seria G	zwykłe	brak	3 631 250	0,8	2 905 000	gotówka	23.01.2020
Seria H	zwykłe	brak	7 500 000	0,8	6 000 000	gotówka	29.06.2021
Seria I	zwykłe	brak	4 953 082	0,8	3 962 466	gotówka	31.12.2021
Seria J	zwykłe	brak	25 768 868	0,8	20 615 094	aport	31.12.2021
Seria K	zwykłe	brak	1 250 000	0,8	1 000 000	gotówka	02.12.2024
Seria L	zwykłe	brak	1 375 000	0,8	1 100 000	gotówka	07.06.2025
Seria M	zwykłe	brak	4 117 895	0,8	3 294 316	aport	07.06.2025
Razem			87 442 895		69 954 316		

Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2026 r. jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

Podstawowy zysk na jedną akcję obliczony został poprzez podzielenie zysku netto przez liczbę akcji.



7.9. Rozliczenia międzyokresowe

	30.06.2026	31.12.2025
Rezerwy na badanie bilansu	94 000	107 000
Razem	94 000	107 000

Spółka nie tworzyła rezerw na koszty restrukturyzacji.

7.10. Zobowiązania finansowe

	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	12 498 560	14 219 074
Zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek	2 010 521	634 700
Inne zobowiązania finansowe	100 000	100 000
Razem *	14 609 080	14 953 774

* Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów zostały ujawnione w nocie 7.2

Struktura zapadalności otrzymanych pożyczek

	Kapitał	Odsetki	Razem	%	Data umowy	Termin spłaty
YATRE PZN Sp. z o.o.	2 000 000	10 521	2 010 521	6%	29.05.2026	31.12.2027
	2 000 000	10 521	2 010 521			

Obligacje

W grudniu 2021 r. Spółka dominująca przeprowadziła emisję 3 540 obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o wartości nominalnej 1 000 EUR, przy czym cena emisyjna wyniosła 990 EUR. Pozyskane w ten sposób środki, o łącznej wartości 3 540 000 EUR, zostały przeznaczone na dalszy rozwój biznesu Spółki i Grupy.

20 grudnia 2024 r. Spółka podpisała z obligatariuszami porozumienie, na mocy którego zmianie uległy warunki emisji obligacji, tj. dzień wykupu został przesunięty na 23 grudnia 2027 r., a stałe oprocentowanie zostało ustalone na 12,75% w skali roku. Jednocześnie dokonano dodatkowych zabezpieczeń w postaci m.in. zastawu na wszystkich 17 150 udziałach w spółce zależnej REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. oraz wierzytelnościach przysługujących od tej spółki z tytułu pożyczek, złożono nowe oświadczenia o poddaniu się egzekucji do kwoty maksymalnej 5 310 000 EUR z terminem do dnia 23 grudnia 2032 r.

W konsekwencji otwarcia likwidacji funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA dnia 30 grudnia 2024 r., dokonano odpisu aktualizacyjnego wartość bilansową udziałów tej spółki, co skutkowało utratą wartości bilansowej tych udziałów, stanowiących, zgodnie z warunkami emisji, zabezpieczenie obligacji i wpływa istotnie na wyniki finansowe Emitenta, oraz jako naruszenie warunków emisji obligacji, uprawnia obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu obligacji.

Zarząd REINO Capital S.A., po uzgodnieniach z Obligatariuszami, w dniu 5 listopada 2025 r. podjął uchwałę w sprawie zmiany warunków emisji obligacji.

Zmiana warunków emisji obligacji serii A polega między innymi na:

- zmianie w zakresie zabezpieczeń wyemitowanych obligacji poprzez zastąpienie zabezpieczenia na udziałach w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. zabezpieczaniem na udziałach w podwyższonym aportowo kapitale zakładowym spółki zależnej REINO Co-Invest Sp. z o.o.;
- zmianie w zakresie harmonogramu zobowiązania do częściowej spłaty zadłużenia przed ustalonym dniem wykupu, w szczególności poprzez obniżenie transzy przypadającej do końca roku 2025 – do kwoty 150 tys. EUR.



Ponadto, Emitent uzyskał potwierdzenie Obligatariuszy, iż zdarzenie polegające na odpisaniu wartości księgowej udziałów w REINO Dywidenda Plus w całości na skutek faktycznej utraty przez REINO Dywidenda Plus prawa do otrzymania dywidendy lub majątku pozostałego po likwidacji spółki REINO RF CEE Real Estate SCA w wyniku działań likwidatora REINO RF CEE Real Estate SCA opisanych szczegółowo w raporcie bieżącym Emitenta nr 2/2025 z dnia 20 stycznia 2025 roku, nie będzie stanowiło naruszenia warunków emisji oraz nie będzie traktowane jako podstawa wcześniejszego wykupu w rozumieniu warunków emisji.

Na dzień 30 czerwca 2026 r. Spółka spełnia wszystkie wymagane kowenanty finansowe:

- dług/EBITDA – liczony na danych skonsolidowanych – wskaźnik nie wyższy niż 3,75;
- wskaźnik pokrycia obsługi długu – nie niższy niż 1,2.

Kowenanty związane z zarządzanymi przez Grupę aktywami nieruchomościowymi:

- obłożenie nie mniejsze niż 75%;
- wskaźnik zadłużenia nie wyższy niż 0,7;
- wskaźnik wyceny udziałów nie niższy niż 1,2.

7.11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

	30.06.2026	31.12.2025
Usługi prawne	1 068 671	1 610 636
Usługi doradcze	132 561	110 161
Najem nieruchomości	370 546	248 695
Ubezpieczenia	79 500	0
Licencje	218 957	0
Inne	86 228	134 751
Razem	1 956 462	2 104 242

7.12. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

	30.06.2026	31.12.2025
Zobowiązania publiczno-prawne	184 804	147 870
Pozostałe	12 506	2 542
Razem	197 309	150 411

7.13. Wartość godziwa instrumentów finansowych

Spółka dokonuje wyceny w wartości godziwej zgodnie z hierarchią wartości godziwej, która klasyfikuje dane wejściowe użyte w technikach wyceny do następujących poziomów:

Poziom 1: Ceny notowane na aktywnych rynkach dla identycznych instrumentów finansowych.

Poziom 2: Dane wejściowe inne niż ceny notowane, które można obserwować bezpośrednio lub pośrednio.

Poziom 3: Dane wejściowe, które nie są oparte na możliwych do zaobserwowania rynkowych danych, ale na wewnętrznych szacunkach.

Metody wyceny

Instrumenty finansowe, takie jak środki pieniężne, należności handlowe oraz zobowiązania handlowe, są ujmowane według wartości godziwej, która odpowiada ich wartości nominalnej z uwagi na ich krótkoterminowy charakter.

Dla pozostałych instrumentów finansowych Spółka stosuje metody wyceny oparte na technikach wewnętrznych, takich jak modele zdyskontowanych przepływów pieniężnych, które bazują na założeniach dotyczących przyszłych przepływów pieniężnych, ryzyka kredytowego, stóp procentowych oraz innych istotnych czynników rynkowych. Dane wejściowe używane do wyceny są szacowane przez Zarząd na podstawie dostępnych informacji oraz przewidywań dotyczących przyszłych warunków rynkowych.



	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
30.06.2026				
Udziały lub akcje			0	0
Udzielone pożyczki			23 370 499	23 370 499
Należności handlowe i pozostałe			1 388 752	1 388 752
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			531 925	531 925
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			12 498 560	12 498 560
Kredyty i pożyczki			2 010 521	2 010 521
Inne zobowiązania finansowe			100 000	100 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			1 956 462	1 956 462
	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
31.12.2025				
Udziały lub akcje			0	0
Udzielone pożyczki			24 196 478	24 196 478
Należności handlowe i pozostałe			1 259 336	1 259 336
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			91 738	91 738
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe			0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			14 219 074	14 219 074
Kredyty i pożyczki			634 700	634 700
Inne zobowiązania finansowe			100 000	100 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług			2 104 242	2 104 242

Zarówno w okresie sprawozdawczym, jak i w okresie porównawczym, w Spółce nie dokonano przesunięć między poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej instrumentów finansowych, jak również nie miała miejsca zmiana klasyfikacji instrumentów w wyniku zmiany celu lub wykorzystania instrumentów finansowych.

W raportowanym okresie roku nie miały miejsca zmiany metod ustalania wartości godziwej.

W raportowanym okresie Spółka nie dokonywała zmiany klasyfikacji aktywów finansowych.

Tabela poniżej przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych poszczególnych klas instrumentów finansowych:

	30.06.2026 Wartość księgowa	30.06.2026 Wartość godziwa	31.12.2025 Wartość księgowa	31.12.2025 Wartość godziwa
Aktywa finansowe				
Udziały lub akcje	0	0	0	0
Udzielone pożyczki	23 370 499	23 370 499	24 196 478	24 196 478
Należności handlowe i pozostałe	1 388 752	1 388 752	1 259 336	1 259 336
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	531 925	531 925	91 738	91 738
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 498 560	12 498 560	14 219 074	14 219 074
Kredyty i pożyczki	2 010 521	2 010 521	634 700	634 700
Inne zobowiązania finansowe	100 000	100 000	100 000	100 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 956 462	1 956 462	2 104 242	2 104 242

8. Noty objaśniające do sprawozdania z wyniku

8.1. Przychody z umów z klientami

Zgodnie z MSSF 15 przychody z umów z klientami (przychody ze sprzedaży) są ujmowane w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia.

Określenie momentu spełnienia zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka jest podmiotem holdingowym pełniącym funkcję centrum usług wspólnych dla spółek z Grupy oraz świadczącym usługi administracyjne dla podmiotów z Grupy i podmiotów zewnętrznych.



Spółka świadczy w szczególności usługi w zakresie wsparcia administracyjnego, finansowego, IT oraz innych usług operacyjnych w ramach centrum usług wspólnych, a także usługi obejmujące zapewnienie adresu rejestrowego i korespondencyjnego wraz z obsługą sekretarską i administracyjną.

Zobowiązania do wykonania świadczenia wynikające z powyższych umów mają charakter ciągłego świadczenia usług. Klienci jednocześnie otrzymują i konsumują korzyści wynikające ze świadczonych usług w trakcie ich wykonywania.

W związku z powyższym Spółka ujmuje przychody w czasie, przez okres świadczenia usług, w sposób odzwierciedlający stopień spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia, co w praktyce następuje zazwyczaj metodą liniową w okresach miesięcznych zgodnie z warunkami zawartych umów.

Przychody ze sprzedaży i przychody ogółem

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży	3 994 323	4 194 904
Pozostałe przychody operacyjne	0	50 604
Suma przychodów ogółem	3 994 323	4 245 509

Usługi świadczone przez Spółkę fakturowane są głównie z dołu, z terminem płatności przypadającym na 14-30 dzień od daty wystawienia faktury.

Należności z tytułu umów z klientami rozpoznawane są w momencie, gdy Spółka posiada prawo do otrzymania wynagrodzenia z tytułu spełnionych zobowiązań do wykonania świadczenia, które na dzień bilansowy nie zostały jeszcze zafakturowane. Aktywa z tytułu umów z klientami stają się należnościami handlowymi, gdy prawo do wynagrodzenia staje się bezwarunkowe (w momencie zafakturowania).

8.2. Segmenty operacyjne

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w spółce REINO Capital jest rodzaj prowadzonej działalności. Na tej podstawie wyodrębniono jeden segment operacyjny:

Działalność koinwestycyjna – zakres działalności obejmujący REINO Capital, a zatem podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca pełni rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, REINO Co-Invest Sp. z o.o. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

Zarząd Spółki zidentyfikował segment operacyjny na podstawie informacji pochodzącej z tej sprawozdawczości finansowej, wykorzystywanej przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Spółce. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełniają kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

Miarą wyniku finansowego poszczególnych segmentów operacyjnych w Spółce analizowaną przez Zarząd jest zysk/strata przed opodatkowaniem segmentu ustalony/a według zasad MSR/MSSF. Przychody z transakcji z podmiotami zewnętrznymi są wyceniane w sposób spójny ze sposobem zastosowanym w skonsolidowanym wyniku finansowym.

Przychody z tytułu transakcji pomiędzy segmentami są eliminowane w procesie konsolidacji. Sprzedaż między segmentami realizowana jest na warunkach rynkowych. Zgodnie z zasadami stosowanymi przez Zarząd Spółki do oceny wyników działalności poszczególnych segmentów, przychód oraz marża są rozpoznawane w wyniku segmentu w momencie dokonanej sprzedaży poza segment. W wyniku finansowym poszczególnych segmentów nie są zawarte przychody i koszty finansowe.



	Działalność koinwestycyjna	Pozostała działalność, w tym najem *	Razem
1.01.2026 - 30.06.2026			
Przychody ze sprzedaży	0	3 994 323	3 994 323
Koszty działalności operacyjnej	0	3 491 531	3 491 531
Amortyzacja	0	522 520	522 520
Zużycie materiałów i energii	0	36 476	36 476
Usługi obce	0	1 491 281	1 491 281
Podatki	0	1 505	1 505
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	0	1 120 504	1 120 504
Pozostałe koszty	0	319 245	319 245
Wynik z działalności operacyjnej segmentu	0	502 791	502 791
Przychody z tytułu odsetek	392 146	303 887	696 034
Koszty z tytułu odsetek	1 002 221	0	1 002 221
Pozostałe przychody i koszty finansowe (RK)	103 071	0	103 071
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-507 003	806 679	299 676
30.06.2026			
Suma aktywów	25 675 637	112 001 159	137 676 796
Suma zobowiązań	12 498 560	7 428 746	19 927 306

	Działalność koinwestycyjna	Pozostała działalność, w tym najem *	Razem
1.01.2025 - 30.06.2025			
Przychody ze sprzedaży	0	4 245 509	4 245 509
Koszty działalności operacyjnej	0	3 963 730	3 963 730
Amortyzacja	0	531 605	531 605
Zużycie materiałów i energii	0	29 112	29 112
Usługi obce	0	2 498 739	2 498 739
Podatki	0	5 005	5 005
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	0	734 235	734 235
Pozostałe koszty	0	165 034	165 034
Wynik z działalności operacyjnej segmentu	0	281 779	281 779
Przychody z tytułu odsetek	381 747	294 839	676 586
Koszty z tytułu odsetek	1 021 820	0	1 021 820
Aktualizacja wartości inwestycji	0	-61 121	-61 121
Pozostałe przychody i koszty finansowe (RK)	-57 881	0	-57 881
Zysk/strata przed opodatkowaniem	-697 953	515 497	-182 456
30.06.2025			
Suma aktywów	26 899 517	111 955 251	138 854 768
Suma zobowiązań	14 886 992	6 018 430	20 905 422

*Żadna z działalności wykazywanych w kolumnie „Pozostała działalność w tym najem” nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne”, skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny

8.3. Działalność zaniechana

W raportowanym okresie spółka kontynuowała wszystkie dotychczasowe obszary operacyjne zgodnie z przyjętym zakresem działalności i nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności.



8.4. Przychody i koszty finansowe

	1.01.2026 - 30.06.2026	1.01.2025 - 30.06.2025
Odsetki	696 034	676 586
Inne, w tym różnice kursowe	164 055	0
Przychody finansowe	860 088	676 586
Odsetki	1 002 221	1 021 820
Aktualizacja wartości inwestycji	0	61 121
Inne	60 984	57 881
Koszty finansowe	1 063 204	1 140 821

8.5. Podatek dochodowy

Podatek odroczony

	30.06.2026	30.06.2025
Wycena pozycji walutowych	1 258 962	1 466 361
Wycena SCN obligacji	105 453	153 326
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	10 521	0
Odsetki naliczone od obligacji	0	0
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	0	404 114
Rezerwy i przychody przyszłych okresów	94 000	172 116
Wycena aktywów finansowych poprzez inne całkowite dochody	0	0
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	2 403 016	3 351 892
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	3 871 952	5 547 809
Pozostałe rezerwy	0	0
Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych	0	0
Odsetki naliczone od obligacji	0	0
Wycena pozycji walutowych	0	0
Straty podatkowe do wykorzystania w przyszłości	0	0
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów MSSF 16	0	0
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	0	0
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	735 671	1 054 084

	30.06.2026	30.06.2025
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 19%	4 113 015	3 183 009
Wycena pozycji walutowych 19%	1 092 513	1 265 791
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	2 179 259	3 160 607
Suma pozostałych różnic przejściowych - 19%	7 384 787	7 609 407
Odsetki naliczone od pożyczek udzielonych - CIT 9%	0	0
Wycena pozycji walutowych	0	0
Prawo do użytkowania aktywów MSSF 16	0	0
Suma pozostałych różnic przejściowych - 9%	0	0
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	1 403 110	1 445 787

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego

	30.06.2026	30.06.2025
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	735 671	1 054 084
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-1 403 110	-1 445 787
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	-667 439	-391 704



Bieżący podatek dochodowy

	30.06.2026	30.06.2025
Dochód/strata do opodatkowania z transakcji kapitałowych	0	-194 000
Podatek 19%	0	0
Przychody podatkowe (inne źródła)	4 387 616	4 401 479
Koszty uzyskania przychodów (inne źródła)	4 204 204	4 668 415
Dochód/strata do opodatkowania z innych źródeł	183 412	-266 936
Rozliczona strata (inne źródła)	183 412	0
Podatek minimalny	0	0
Podatek WHT	0	0
Podatek 19%	0	0
Podatek 9%	0	0
Łącznie podatek bieżący	0	0

9. Pozostałe noty objaśniające

9.1. Emisja, wykup i spłata kapitałowych papierów wartościowych

W I półroczu 2026 r. Spółka nie przeprowadziła emisji akcji.

W I półroczu 2026 r. Spółka nie dokonała emisji obligacji.

22.06.2026 r. Spółka dokonała częściowej spłaty zadłużenia z tytułu obligacji w kwocie 470 tys. EUR. Zmiana harmonogramu spłaty zadłużenia przed ustalonym dniem wykupu została szerzej opisana w notce 7.10 Zobowiązania finansowe.

9.2. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Spółka nie zawierała transakcji z jednostkami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Transakcje z jednostkami powiązanymi

	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
30.06.2026				
REINO Partners Sp. z o.o.	1 846 231	436	0	311 676
YATRE PZN Sp. z o.o.	1 948 457	0	0	330 538
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	416 146	0	0	23 307 353
MH Managment s.a r.l.	29 112	0	0	2 294 459
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	324 709	0	0	102
REINO IO Co Invest LLP	0	0	499	0
Razem	4 564 656	436	499	26 244 128
30.06.2025				
REINO Partners Sp. z o.o.	2 196 735	0	54 025	2 812 108
REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.	35 121	0	0	9 840
YATRE Sp. z o.o.	1 776 918	0	0	351 325
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	405 747	0	0	22 117 610
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	331 879	0	910	5 060
REINO IO Co Invest LLP	0	0	495	0
Razem	4 746 400	0	55 430	25 295 943

Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo

Jednostkami powiązanymi osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy Spółki są jednoosobowe działalności gospodarcze.

	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
1.01.2026 - 30.06.2026	0	148 000	22 140	0
1.01.2025 - 30.06.2025	0	228 000	24 600	48 740



9.3. Zobowiązania warunkowe

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital S.A., spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą Emitent dokonał inwestycji w portfel aktywów oraz cesję wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5 310 000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługującym obligatariuszom wynikającym z obligacji. Ponadto, REINO Partners Sp. z o.o. udzieliła poręczenia umownego, w którym zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania pieniężne, które będą wynikać z obligacji.

Ponadto w dniu 4 grudnia 2025 r. ustanowiono zabezpieczenie w formie zastawu rejestrowego na wszystkich 50 udziałach spółki zależnej REINO Co-Invest Sp. z o.o.; o wartości nominalnej 1 620 000 zł w podwyższonym aportowo kapitale zakładowym.

Dodatkowym zabezpieczeniem jest ustanowienie hipoteki umownej łącznej na nieruchomości inwestycyjnej przez spółkę PZN Sp. z o.o. (obecnie działającą pod firmą YATRE PZN).

9.4. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe, w których spółka jest stroną, zostały opisane w części *Dodatkowe objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego*, nota 5.5 Sprawy sądowe.

9.5. Sytuacja gospodarcza i warunki prowadzenia działalności

Sytuacja gospodarcza i warunki prowadzenia działalności zostały opisane w części *Dodatkowe objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego*, nota 5.7 Sytuacja gospodarcza i warunki prowadzenia działalności.

Warszawa, dnia 29 września 2026 r.

Zarząd:

Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządziła: Aleksandra Kondys

dokument podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowanym